

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pinna 17

registrikood: 80163271

tänavanimi ja maja number: P. Pinna tn 17

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13615

telefon: +372 5100322

e-posti aadress: kupinna17@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Lisa 17 Revisjoni aruanne	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevuse eesmärk on elamu aadressil Tallinn, P.Pinna 17 korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on sõlminud hoone majandamiseks ja KÜ liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus- ja hooldusteenuseid osutavate firmadega ja kommunaalteenuseid osutavate firmadega.

2015.a. korteriühistu teostas remondifondi arvelt järgmised remonditööd:

- keldriruumides paigaldatud PVC aknad summa 2 792 eurot
- aknadele keldriruumides paigaldatud trellid summas 1 028 eurot
- teostatud sokli remonditööd summas 4 152 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 468	8 649	2
Nõuded ja ettemaksed	6 667	13 892	3
Kokku käibevara	15 135	22 541	
Kokku varad	15 135	22 541	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 028	5
Võlad ja ettemaksed	5 967	7 737	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 435	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 402	12 765	
Kokku kohustused	8 402	12 765	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 097	4 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 679	4 299	
Aruandeaasta tulem	957	1 380	
Kokku netovara	6 733	9 776	
Kokku kohustused ja netovara	15 135	22 541	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 097	21 040	10
Muud tulud	240	180	11
Kokku tulud	24 337	21 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 000	-9 710	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 208	-3 359	13
Tööjõukulud	-7 137	-6 503	14
Kokku kulud	-23 345	-19 572	
Põhitegevuse tulem	992	1 648	
Muud finantstulud ja -kulud	-35	-268	
Aruandeaasta tulem	957	1 380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	992	1 648	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 000	0	
Kokku korrigeerimised	-4 000	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 225	6 553	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 363	-1 905	
Makstud intressid	-35	-268	
Kokku rahavood põhitegevusest	-181	6 028	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 028	9 710	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 028	9 710	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 028	-9 710	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 028	-9 710	
Kokku rahavood	-181	6 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 649	2 621	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-181	6 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 468	8 649	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 097	4 299	8 396
Aruandeaasta tulem		1 380	1 380
31.12.2014	4 097	5 679	9 776
Aruandeaasta tulem		957	957
Muud muutused netovaras		-4 000	-4 000
31.12.2015	4 097	2 636	6 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pinna 17 juhatus on koostanud 2015.a.raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV

Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevus otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Pangakonto jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangakontodel näidatud jääkidega. Sularahakassat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Elamu renoveerimiseks on Swedbank'ist saadud pikajalist laenu. Saadud pikajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Arvelduskonto intressid vähendavad mitmesuguseid tegevuskulusid(vähendavad panga teenustasusid). Finantstuludes intressid kajastatakse, kui raha on tähtajalisel hoiusel, deposiithoiusel.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	8 468	8 649
Kokku raha	8 468	8 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 013	6 013
Ostjatelt laekumata arved	6 013	6 013
Muud nõuded	118	118
Laenunõuded	0	0
Viitlaekumised	118	118
Ettemaksed	536	536
Tulevaste perioodide kulud	536	536
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 667	6 667
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 571	7 571
Ostjatelt laekumata arved	7 571	7 571
Muud nõuded	5 069	5 069
Laenunõuded	5 028	5 028
Viitlaekumised	41	41
Ettemaksed	429	429
Tulevaste perioodide kulud	403	403
Muud makstud ettemaksed	26	26
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	823	823
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 892	13 892

Nõuded ostjate vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2016. Liikmetelt on laekumata 6013,36 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 4926,84 eurot detsembrikuu teenuste eest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016. Tähtaega ületavaid nõudeid summas 1086,52 eurot.

Muud nõuded real on kajastatud AS-le Starman esitatud arved elektrienergia eest.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2016 aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	23	22
Sotsiaalmaks	170	134
Kohustuslik kogumispension	5	10
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	162
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	418	335

Maksuvõlad on maksud 2015.a. detsembris väljamakstud ja novembri 2015.a. eest arvesatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2016.a.jaanuaris:

Muud maksude maksuvõlad kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2016.a.veebruaris:

tulumaksu viitvõlg 19 €

sotsiaalmaksu viitvõlg 182 €

töötuskindlustusmaksu viitvõlg 7 €

kogumispensioni maksu viitvõlg 5 €.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	0	0			
Lühiajalised laenud kokku	0	0			
Laenukohustused kokku	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	5 028	5 028			30.06.2015
Lühiajalised laenud kokku	5 028	5 028			
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	0	0			
Laenukohustused kokku	5 028	5 028			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 923	4 923
Võlad töövõtjatele	404	404
Maksuvõlad	418	418
Parkimistasud	62	62
Võlg aruandvatele isikutele	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	5 967	5 967
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 957	6 957
Võlad töövõtjatele	379	379
Maksuvõlad	335	335
Parkimistasud	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	7 737	7 737

Võlad tarnijatele

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2015.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2016.a. jaanuaris ja veebruaris. Kokku oli KÜ võlg tarnijatele 4923 €. Võlgnevus tarnijate lõikes on välja toodud lisas 7.

Maksuvõlad on välja toodud lisas 4.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tasumata arved	4 923	6 957
Kokku võlad tarnijatele	4 923	6 957

Seisuga 31.12.2015 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- 1) AS Tallinna Vesi - 761,89 €
- 2) Arbu Ehitus OÜ - 48,00 €
- 3) Eesti Energia AS - 185,67 €
- 4) Ekovir OÜ - 181,06 €
- 5) AS Tallinna Küte – 3617,24 €
- 6) AA Aaber Teenused OÜ - 81,00 €
- 7) Arbu Ehitus OÜ - 48,00 €

Kõik arved on 2016. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	404	379
Kokku võlad töövõtjatele	404	379

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	-3 138	12 293	-9 978	-823
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 138	12 293	-9 978	-823
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 138	12 293	-9 978	-823
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	-823	16 293	-13 035	2 435
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-823	16 293	-13 035	2 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-823	16 293	-13 035	2 435

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud sihtfinantseerimiseks kogutavad remonditasud.

Seisuga 31.12.2014 oli remondifondi jääk -822,86 €.

2015.a. koguti remonditasusid 12293,04 €

2015.a. tõsteti tulemist remondifondi 4000,00 €

2015.a. kanti laenu põhiosade katteks -5027,69 €

2016.a. kanti remondikulude katteks -7972,00 €

2015.a. kanti laenuintressi kulude katteks -35,09 €

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2015 on 2435,40 €.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 062	11 062
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 972	0
Remonditasu laenuintresside katteks	35	268
Remonditasud laenu põhikulude katteks	5 028	9 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 097	21 040

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Elektrienergia kulude hüvitamine	122	62
Kaugküttevõrgu talumistasu	118	118
Kokku muud tulud	240	180

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	7 972	0
Tagastatud pangalaen remondifondi arvelt	5 028	9 710
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 000	9 710

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	1 639	1 561
Halduskulud	1 569	1 798
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 208	3 359

Hoolduskulu:

majanduskulud (koristusvahendid, el. pirnid jm) - 141,09 €

avariitööd - 359,70 €

heakorrakulud - 562,71 €

soojussõlme hooldus - 576 €

Halduskulu:

raamatupidamine - 972 €

pangateenused - 51,43 €
 e-arvete edastamise tasu - 32,55 €
 kütus - 500 €
 saali renditasu - 13 €

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 192	4 868
Sotsiaalmaksud	1 945	1 635
Kokku tööjõukulud	7 137	6 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 667	8 402	13 892	12 765

2015	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	23 345	24 337
2014	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 572	21 220

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 940	1 940
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	128
Kütuse hüvitamine	500	150

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulub neli liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti juhatus liikme tasusid 1939,80 € (bruto).

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määratud €	Kulutatud €
Elanike kütetasu	31 430,58	31 430,57
Elanike vee- ja kanalisatsioonitasud	9 302,24	9 302,55
Elektrimaksed	1 515,60	1 515,96
Prügiveo maksed	2 530,25	2 530,31
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	44 778,67	44 779,39

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Korteriühistu Pinna 17 juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2015. aasta raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

Korteriühistu Pinna 17 liikmetele

Olen revideerinud Korteriühistu Pinna 17 juhatuse poolt koostatud 2015. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest, Korteriühistuseadusest, Mittetulundusühingute seadusest ja Korteriühistu Pinna 17 põhikirjast ning üldkoosoleku otsustest.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Revidendi kohustused

Minu kohustuseks on anda hinnang selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kas aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Pinna 17 finantstulemust ja majanduslikku seisundit.

Peale eelneva on minu kohustuseks veenduda selles, et juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Revisjoni läbiviimine

13.05.2016 sõlmitud lepinguga garanteeris Korteriühistu Pinna 17 juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik seisukohad ja arvamusel, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning et revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta ära ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest, vääraks ja /või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel on läbi viidud revisjon.

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2015. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. juhatuse ja üldkoosoleku protokollidega, 2015. aastaks kinnitatud majandustegevuse aastakavaga, sõlmitud lepingute, pakkumiste, tööde üleandmis- ja vastuvõtuaktidega.

Väljavõtteliselt tutvusin raamatupidamise algdokumentidega, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontolt, maksude arvestustega.

Revisjoni tähelepanekud

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 27.10.2001.

1. Juhatuse poolt kokku kutsutud korteriühistu liikmete üldkoosolek toimus 03.06.2015, koosolekust võttis 34 korteriühistu liiget, neist 21 volitatud isikut.

Liikmete üldkoosoleku poolt kinnitati 2014. aasta majandusaasta aruanne ja majandustegevuse aastakava 2015. aastaks.

Remonditöödest otsustati viia läbi kanalisatsiooni püstikute vahetus, soklikorruse remont, paigaldada trellid keldrikorruse akendele.

Võeti vastu otsus kanda tulemist remondifondi 4000 eurot. Vastuvõetud otsus ei ole vastavuses mittetulundusühingu tegevuse põhimõttega, mittetulundusühingud tulemeid ei jaota.

Liikmete üldkoosolek on nõuetekohaselt protokollitud ja allkirjastatud, lisatud koosolekust osavõtjate nimekiri ja volitused.

2. Korterühistu Pinna 17 liikmete üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on kantud mittetulundusühingute registrikaardile 4-liikmeline juhatus.

Revisjoni käigus esitati neli juhatuse koosoleku protokoll. Juhatus koosolekute protokollid on koostatud korrektselt, allkirjastatud osavõtjate poolt.

Üldkoosoleku poolt on kinnitatud juhatuse liikme tasuks 161.65 eurot kuus.

Juhatus liikmega on sõlmitud käsundusleping 11.11.2010 ja lepingu lisa 01.06.2013, mis allkirjastatud üldkoosoleku esindaja A. Antipova poolt.

Kõik algdokumendid on üle vaadatud ja kinnitatud juhatuse liikme poolt.

3. Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2015 arvelduskontodel kokku 8 468.13 eurot, sellest Swedbank`is on 5 007.28 eurot ja SEB pangas 3 460.85 eurot.

Arvelduskontodel olevad rahaliste vahendite jäägid vastavad raamatupidamisarvestuses olevatele jääkidele. Revisjoni käigus kontrollitud väljavõtteliselt pangakontodel olevate rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

4. Seisuga 31.12.2015 on nõuded korteriühistu liikmete vastu 6 667 eurot, sellest:

- 1) liikmete poolt võlgnevus tähtjaks tasumata arvete osas 1 086 eurot;
- 2) võlgnevus detsembri arvete eest 4 927 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2016;
- 3) ettemaks hoone kindlustuse eest 536 eurot, mis tasutud kuni kindlustusperioodi lõpuni;
- 4) nõuded esitatud arvete eest AS Starmani-le ja AS STV-le 118 eurot.

5. Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2015 on 4 923 eurot.

Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2016.

Kuludena kajastatud arved on seotud põhitegevusega. Tähtaegselt tasumata arveid ei esinenud.

6. Maksude arvestus ja ülekandmine Maksu- ja Tolliametile on korrektne ja tähtaegne.

7. Seisuga 01.01.2015 oli nõue liikmete vastu sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) osas 823 eurot.

2015. aastal määrati liikmetele sihtotstarbelisi tasusid remontideks ja laenu tasumiseks 12 293 eurot. Tulemi arvelt kanti remonditasudesse 4 000 eurot.

Sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) arvelt tagastati pangale laenu 5 028 eurot ja tasuti laenuintresse 35 eurot.

Remonditasudest kanti remondikulude katteks 7 972 eurot, millest sokli värvimine 4 152 eurot, keldri akende ja akendele trellide valmistamine ning paigaldamine 3 820 eurot.

Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2015 on 2 435 eurot.

Remonditööde teostamiseks on võetud hinnapakkumised, sõlmitud lepingud on põhjalikud, tööd on vastu võetud juhatuse liikmete poolt.

8. Seisuga 01.01.2015 laenulepingu jääk 5 028 eurot on pangale tagastatud 30.06.2015.

9. Tasud ja tulud kokku 24 337 eurot, sellest:

- 1) liikmetele määrati 2015. aastal vastavalt kinnitatud majandustegevuse aastakavale hooldustasusid 11 062 eurot;
- 2) kanti remondi- ja laenukulude katteks sihtotstarbeliste tasude arvelt 13 035 eurot;

- 3) tuludesse kanti kaugküttevõrgu talumistasud 118 eurot;
- 4) elektrienergia kulude katteks esitati arved Starman ja STV-le 122 eurot.

Kulud kokku 23 380 eurot, sellest:

- 1) remondikulud 7 972 eurot;
- 2) laenu tagastamine 5 028 eurot ja laenuintressid 35 eurot;
- 3) tööjõukulud koos sotsiaalkindlustuse maksudega moodustasid 7 137 eurot, sellest juhatuse liikme tasu 1 940 eurot;
- 4) majandamisega seotud kulud olid 2 708 eurot;

Majandamistegevusest tuleb 957 eurot.

10. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulised osas õiged ning vastavad EVRaamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele, v.a.

- 1) eelmiste aastate tulemi ümberkandmine sihtotstarbeliste tasude arvele ei vasta Eesti heale raamatupidamistavale;
- 2) AS Starmanile ja AS STV-le esitatud elektrikulu summa on kantud muude tulude arvele. AS Starmani ja AS STV poolt kulutatud elekter on osa korteriühistu elektrikulust, mille võrra tuleks vähendada liikmetele määratud üldelektri summat;
- 3) liikmetele määratakse soojuse e. küttekulu ainult köetaval perioodil, tegemist on vahendatava teenusega ja Tallinna Kütte poolt esitatud soojuse kulu tuleks jaotada vastavalt esitatud arvetele igas kuus;
- 4) korteriühistus jaotatakse soojuse kulu kütteks köetavale pinnale, kuna korteriühistu põhikiri ei sätesta soojuse jaotamist, siis soojuse kulu kütteks tuleks jaotada korteri üldpinnale mitte köetavale pinnale (KÜS § 15¹ lg 1).

11. Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjassepuutuvatele regulatsioonidele v.a. tulemiaruarande tuludes ja kuludes ei kajastata laenu tagastamist pangale.

REVIDENDI ARVAMUS

Korteriühistu Pinna 17 liikmete üldkoosolekule

Korteriühistu Pinna 17 raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Teen ettepaneku kinnitada 2015. aasta majandusaasta aruanne bilansimahuga 15 135 eurot ja tulemiga 957 eurot.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident
(allkirjastatud digitaalselt)

07. juunil 2016

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Pinna 17 (registrikood: 80163271) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA STRANBERG	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100322
E-posti aadress	kupinna17@gmail.com