

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, P. Pinna tn 17 korteriühistu

registrikood: 80163271

telefon: +372 5114740

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulud	14
Lisa 17 Revidendi aruanne	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevusaruanne

Korteriühistu Pinna 17 tegevuse eesmärk on elamu aadressil Tallinn, P.Pinna 17 korteriomandite 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.

2017.a. korteriühistu teostas remondifondi arvelt hoone remonditööd summas 6 440 eurot: oli teostatud varikatuste renoveerimine. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 4 505 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 337	5 468	2
Nõuded ja ettemaksed	8 381	9 867	3
Kokku käibevarad	20 718	15 335	
Kokku varad	20 718	15 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 208	8 053	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 505	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 713	8 053	
Kokku kohustised	11 713	8 053	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 097	4 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 185	2 636	
Aruandeaasta tulem	1 723	549	
Kokku netovara	9 005	7 282	
Kokku kohustised ja netovara	20 718	15 335	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 750	32 017	9
Muud tulud	402	118	10
Kokku tulud	24 152	32 135	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 440	-17 832	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 667	-4 593	12
Tööjõukulud	-12 322	-9 161	13
Kokku kulud	-22 429	-31 586	
Põhitegevuse tulem	1 723	549	
Aruandeaasta tulem	1 723	549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 723	549	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 486	-3 200	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 660	-349	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 869	-3 000	
Kokku rahavood	6 869	-3 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 468	8 468	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 869	-3 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 337	5 468	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 097	2 636	6 733
Aruandeaasta tulem		549	549
31.12.2016	4 097	3 185	7 282
Aruandeaasta tulem		1 723	1 723
31.12.2017	4 097	4 908	9 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pinna 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemis.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	12 337	5 468
Kokku raha	12 337	5 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 619	7 619
Ettemaksed	762	762
Tulevaste perioodide kulud	762	762
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 381	8 381
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 668	6 668
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22
Ettemaksed	659	659
Tulevaste perioodide kulud	659	659
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	2 518	2 518
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 867	9 867

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2018, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 2404,92 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2018. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		114		76
Sotsiaalmaks		314		234
Kohustuslik kogumispension		13		12
Töötuskindlustusmaksed	0	12	22	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	453	22	330

Maksuvõlad on maksud 2017.a. detsembris väljamakstud ja novembri 2017.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2018.a. jaanuaris.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 320	5 320	6
Võlad töövõtjatele	775	775	7
Maksuvõlad	453	453	4
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	
Parkimistasud	382	382	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 208	7 208	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 611	6 611	6
Võlad töövõtjatele	683	683	7
Maksuvõlad	330	330	4
Muud võlad	343	343	
Muud viitvõlad	343	343	
Parkimistasud	86	86	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 053	8 053	

Muud viitvõlad on maksud 2018.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2017.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2018.a. veebruaris:
sotsimaksu viitvõlg 260,70 eurot,
töötuskindlustusmaksu viitvõlg 7,68 eurot,
kogumispensioni maksu viitvõlg 9,40 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved	5 320	6 611
Kokku võlad tarnijatele	5 320	6 611

Seisuga 31.12.2017 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:
Tallinna Vesi AS - 736,98 eurot;
Eesti Energia AS - 165,77 eurot;
Utilitas Tallinn AS - 4052,84 eurot;
Ekovir OÜ - 158,70 eurot;
AA Aber Teenused OÜ - 81 eurot;
Arbu Ehitus OÜ - 108 eurot,
Tallinna Jäätnekeskus - 16,46 eurot.
Kõik arved on 2018. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	775	683
Kokku võlad töövõtjatele	775	683

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	2 435	12 879	-17 832	-2 518
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 435	12 879	-17 832	-2 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 435	12 879	-17 832	-2 518
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 518	13 463	-6 440	4 505
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 518	13 463	-6 440	4 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 518	13 463	-6 440	4 505

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud sihtfinantseerimiseks kogutud remonditasud. Seisuga 31.12.2016 oli remondifondi jääk -2517,98 eurot.

2017.a. koguti remonditasusid 13463,40 eurot.

2017.a. kanti remondikulude katteks 6440 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 on 4505,42 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 310	14 185
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 440	17 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 750	32 017

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Elektrienergia kulude hüvitamine	136	0
Kaugküttevõrgu talumistasu	118	118
Videovalveseadmete üür	56	0
Muud	92	0
Kokku muud tulud	402	118

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	6 440	17 832
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 440	17 832

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	1 783	2 951
Halduskulud	1 884	1 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 667	4 593

Hoolduskulud:

- majanduskulud (koristusvahendid, el. pirnid jm)-95,66 eurot;
- videovalve - 170 eurot;
- kahjujuhtum - 319 eurot;
- soojussõlme hooldus - 621 eurot;
- avariitööd - 142,80 eurot;
- muruniitmine - 315 eurot;
- uste hooldustööd - 119,90 eurot.

Halduskulud:

- raamatupidamine - 1147 eurot;
- pangateenused - 36,23 eurot;
- e-arvete edastamise tasu - 68,42 eurot;
- üldkoosoleku protokollide vormistamine ja kujundamine - 400 eurot;
- trahv - 200 eurot;
- ruumi rent - 32,50 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 240	6 896
Sotsiaalmaksud	3 082	2 304
Sotsiaalmaksude korrigeerimine	0	-39
Kokku tööjõukulud	12 322	9 161
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 381	5 348	9 845	456

2017	Ostud
Asutajad ja liikmed	400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 200	3 350

Juhatus

Korteriühistu juhatusse kuulub neli liiget. Juhatus töö korraldab esimees, kellele maksti juhatuse liikme tasusid 5200 € (bruto).

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määratud €	Kulutatud €	Vahe €
Küttetasu	32055,30	32055,27	0,03
Vee- ja kanalisatsioonitasud	8439,00	8438,94	0,06
Prügivedu	2114,40	2114,46	-0,06
Üldelekter	1473,44	1473,36	0,08
Kindlustus	440,16	560,64	-140,48

Kommunaalteenuste vahendamine kokku	44642,67	44522,30	-140,37
--	-----------------	-----------------	----------------

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.

Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulud

1	1269,83
2	796,82
3	1592,58
4	1183,71
5	808,87
6	1743,59
7	1296,96
8	843,47
9	1442,45
10	1277,50
11	803,02
12	1457,67
13	1175,61
14	995,04
15	1489,04
16	1161,91
17	796,03
18	1721,68
19	1184,12
20	734,60
21	2212,81
22	1457,08
23	1179,56
24	1673,25
25	1377,48
26	928,45
27	1669,79
28	1101,70
29	724,83

30	1678,71
31	1418,58
32	1005,30
33	1682,91
34	1288,07
35	824,43
36	1396,16
37	1418,56
38	842,67
39	1386,61
40	1164,65
41	856,32
42	1466,25
43	1463,02
44	792,84
45	1583,08
46	1418,53
47	774,12
48	1459,40
49	1244,30
50	1066,94
51	1559,52
52	1352,97
53	1260,45
54	1460,87
55	1286,12
56	874,76
57	1923,33
58	1148,41
59	979,82
60	1385,15
Kokku	75 883,28

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Korteriühistu Pinna 17 juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2017. 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 2017. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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

Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Revidendi kohustused

Revidendi kohustuseks on esitada revidendi aruanne ja arvamus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ning kas aastaaruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles esitatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Peale eelneva veendub revident selles, kas juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Revisjoni läbiviimine

22.04.2018 sõlmitud lepinguga garanteeris Korteriühistu Pinna 17 juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik seisukohad ja arvamus, 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 tähelepanekud

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2017. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. juhatuse ja üldkoosoleku protokollidega, sõlmitud lepingute, pakkumiste, tööde üleandmis- ja vastuvõtuaktidega.

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

Raamatupidamise sise-eeskirja ei esitatud.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 27.10.2001.

1. 2017. aastal toimus liikmete üldkoosolek 15.06.2017. Koosolekust võttis osa 31 korteriühistu liiget, s.h. 18 volitatud isikut.

Üldkoosoleku poolt kinnitati 2016. aasta majandusaasta aruanne. Päevakorra teises küsimuses 2017. aasta majanduskava kinnitamist ei toimunud, sest 2017. aasta majanduskava liikmetele kinnitamiseks ei esitatud. Võeti vastu otsused remonditööde kohta: majale teist videokaamerat mitte panna, välja osta prügimahuti, trepikodade uksi mitte vahetada, katuse ventilatsioonisüsteemi korramine arutada järgmisel koosolekul, tellida prügikonteinerid maja keldrite koristamiseks.

- Üldkoosoleku teise päevakorrapunkti all põhikirja muutmine ei ole asjakohane, sest teise päevakorrapunkti all oli 2017. majanduskava.
- Korteriühistu juhatus ei koostanud ning ei esitanud liikmete üldkoosolekule kinnitamiseks 2017. aasta majandustegevuse aastakava vastavalt KÜS § 15.

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

Vastavalt korteriühistu põhikirjale p. 5.4. esindavad korteriühistut õigustoimingutes vähemalt kaks juhatuse liiget koos.

Revisjoni käigus esitati neli juhatuse koosoleku protokoll. Juhatuse koosolekutel käsitleti üldkoosoleku ettevalmistamist, majandamisküsimusi, protokollid on allkirjastatud osavõtjate poolt. Juhatuse koosolekul 03.11.2017 otsustati maksta osaühingule Prill OÜ-le 400 eurot teenuste eest. Prill OÜ juhatuse liige on ka korteriühistu juhatuse liige, seetõttu vastav otsus on kinnitamata liikmete üldkoosoleku poolt valitud esindaja poolt.

Juhatuse liikmele maksti 2017. aastal tasu 5200 eurot s.h. jaanuarist kuni novembrini 430 eurot kuus, detsembri eest 470 eurot. Juhatuse liikme tasule lisandub sotsiaalkindlustuse maks 33 %. Vastavalt liikmete üldkoosoleku otsusele 30.06.2016 on juhatuse esimehe tasu seotud sotsiaalmaksu kuumääraga. Juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping, mille allkirjastas üldkoosoleku poolt volitatud esindaja Anna Antipova.

Vastavalt 30.06.2016 liikmete üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele renoveeriti 2017. aastal varikatused, tööde maksumus 6 440 eurot, tööd teostas Conpro Group OÜ, leping 31/17, 01.03.2017. Lisatud tööde vastuvõtuakt. Vastavalt sõlmitud lepingu p. 2 tööde garantii 2 aastat, aga Conpro Group OÜ on kustutatud registrist 14.08.2017, mistõttu lepingujärgne garantii puudub.

2017. aastal jätkati korteriühistu liikmetele tasude määramine vastavalt 30.06.2016 üldkoosolekul kinnitatud tasumääradele: hooldustasude tariif 0,45 eurot/m² ja remonditasude tariifiks 0,35 eurot/m².

3. Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2017 arvelduskontodel kokku 12 336.45 eurot, sellest Swedbank`is on 4 908.58 eurot ja SEB pangas 7 427.87 eurot.

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

4. Seisuga 31.12.2017 on nõuded 8 381 eurot, sellest:

- liikmete poolt võlgnevus tähtjaks tasumata arvete osas 2 405 eurot (2016: 1 692 eurot)
- võlgnevus detsembri arvete eest 5 214 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2018
- ettemaks hoone kindlustuse eest 762 eurot, mis tasutud kuni kindlustusperioodi lõpuni

5. Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2017 on 5 320 eurot, tasumistähtaeg jaanuar 2018.

6. Seisuga 01.01.2017 on sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) jääk – 2518 eurot.

2017. aastal määrati liikmetele raamatupidamise andmetel sihtotstarbelisi tasusid remontideks 13 463 eurot. Remonditasudest kanti varikatuste renoveerimise kulude katteks 6 440 eurot. Sihtotstarbeliste tasude jääk remontideks seisuga 31.12.2017 on 4 505 eurot.

7. Tasud ja tulud kokku 24 152 eurot, sellest:

- liikmetele määratud tasud 17 310 eurot
- sihtotstarbeliste tasude arvelt kanti remondikulude katteks 6 440 eurot
- tuludesse kanti kaugküttevõrgu talumistasud 118 eurot
- elektrienergia kulu eest esitatud arved STV-le ja Elisa AS-le 136 eurot
- elektrienergia tulu võrra tuleks vähendada liikmetele jaotatavat üldelektrit
- Ekovir arve tühistamine 92 eurot, kantud tuludesse
- prügiveo tasude vähendamine peab vähendama prügiveo kulud
- videovalve rent 56 eurot

Kulud kokku 22 429 eurot, sellest:

- remondikulud 6 440 eurot
- tööjõukulud koos sotsiaalkindlustuse maksudega moodustasid 12 322 eurot (2016: 9 161 eurot)
- majandamisega seotud kulud olid 3 667 eurot (2016: 4 593)
- e-arvete edastamisega seotud pangakulud tuleks tasuda liikmetel, kelle arved edastatakse tasumiseks pankadesse

Majandamistegevusest tuleb 1 723 eurot.

8. Korteriühistus jaotatakse soojuse kulu kütteks köetavale pinnale, üldelekter, veehälve ja vee soojendamise kadu korterile.

- Jaotada eelnimetatud kulud vastavalt korteriühistu põhikirja p. 6.1.
- Vahendatavad hoone kindlustusega seotud kulud tuleb liikmetele jaotada vastavalt esitatud arve summale ja perioodile.

9. Korteriühistu netovara seisuga 31.12.2017 on 9 005 eurot, s.h. osakapital 4 097 eurot.

Viia 2018. aastal reservkapital (varem osakapital) vastavusse Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 48.

10. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulises osas õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele ja maksuseadustele.

Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjasse puutuvatele regulatsioonidele.

Revidendi arvamus

Korteriühistu Pinna 17 liikmetele

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. aasta majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Juhatus jättis koostamata ja liikmete üldkoosolekule esitamata majandustegevuse aastakava 2017. aastaks. Koostamata raamatupidamise sise-eeskirjad.

Teen ettepaneku kinnitada 2017. aasta majandusaasta aastaaruanne bilansimahuga 20 718 eurot ja majandamistegevusest saadud tulemiga 1 723 eurot.

Revidendi ettepanek

Täiendada korteriühistu põhikirja vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) § 40, mis reguleerib kohustuste jaotuse korteriomanike vahel majandamiskulude kandmisel, mille lg 1 alusel korteriomanikud teevad majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi osa suurusele. Korteriomanikud võivad sellest kõrvale kalduda kokkuleppe alusel.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident

30. aprillil 2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, P. Pinna tn 17 korteriühistu (registrikood: 80163271) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA STRANBERG	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114740
E-posti aadress	kupinna17@gmail.com