

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu

registrikood: 80227137

telefon: +372 58011049, +372 55919249

e-posti aadress: pinna13@mail.ru

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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Lisa 4 Revakt	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Ühistu töötajate arve 1 .

Plaanis reservkapitali suurendamine kuni ühe kuu majandamiskuluni.

.

KÜ P.Pinna juhatus

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 498	5 912
Nõuded ja ettemaksed	5 784	1 241
Kokku käibevarad	8 282	7 153
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 709	18 763
Materiaalsed põhivarad	678	454
Kokku põhivarad	3 387	19 217
Kokku varad	11 669	26 370
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 709	8 112
Võlad ja ettemaksed	6 948	5 652
Kokku lühiajalised kohustised	9 657	13 764
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	10 651
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 651
Kokku kohustised	9 657	24 415
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 905	2 905
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-950	501
Aruandeaasta tulem	57	-1 451
Kokku netovara	2 012	1 955
Kokku kohustised ja netovara	11 669	26 370

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 215	16 409
Annetused ja toetused	0	154
Kokku tulud	18 215	16 563
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 166	-4 744
Mitmesugused tegevuskulud	-2 727	-2 997
Tööjõukulud	-11 415	-10 331
Kokku kulud	-18 308	-18 072
Põhitegevuse tulem	-93	-1 509
Muud finantstulud ja -kulud	150	58
Aruandeaasta tulem	57	-1 451

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-93	-1 509
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	150	58
Kokku korrigeerimised	150	58
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 511	8 092
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 296	-1 473
Kokku rahavood põhitegevusest	12 864	5 168
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-224	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-224	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 054	-8 128
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 054	-8 128
Kokku rahavood	-3 414	-2 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 912	8 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 414	-2 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 498	5 912

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 905	501	3 406
Aruandeaasta tulem		-1 451	-1 451
31.12.2017	2 905	-950	1 955
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2018	2 905	-893	2 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pinna 13- 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või

millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-9 086	-9 025
Sotsiaalmaksud	-2 256	-1 234
töötukindlustus 1%	-73	-72
Kokku tööjõukulud	-11 415	-10 331
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Revisjonikomisjoni akt

Tallinn, 11.04.2019

Revisjonikomisjon koosseisus: esimees Katrin Variksoo krt 15
liige Lembi Tigane krt 30

viisid läbi KÜ P. Pinna 13, registrikood 80181145 2018. a. finants- ja majandustegevuse dokumentatsiooni revisjoni vastavalt korteriühistu revisjoni läbiviimise reeglendile.

Jrk. nr.	Kontrollitav objekt	Kontrollimise tulemus
1.	Üldkoosolekud	2018. a. toimus 1 üldkoosolek, 10. mail. Osales 23 KÜ liiget/omanikku, neist 8 volikirjaga.. On osavõtjate nimekiri, protokoll on õigesti vormistatud Päevakorras: Revisjonikomisjoni aruanne, KÜ juhatuse 2017. a. tegevusaruande arutamine/kinnitamine, 2018. a. eelarve arutamine/kinnitamine.
2.	Majandustegevuse aastakava - tulud ja kulud liigiti.	2018. a. aastakava ehk eelarve koostas juhatus, üldkoosolek mais kinnitas aastakava. Tulud 2018: 18 215 €. 2 allikat: hooldustasu ja maksed remondifondi. Kulud: 18 308 €. - Põhihooldus (vesi ja kanalisatsioon, vee soojendamine, üldelekter), avarii- ja tehnohooldus, heakorratööd. - Halduskulud (tööjõukulud koos sotsiaalmaksuga, raamatupidamisteenus, mitmesugused tegevuskulud). - ERGO kindlustus (1 783 200 €), aastamaks 485 €. Aruandeaasta tulem: +57 €.
3.	KÜ juhatuse koosolekud	2018. aastal toimus 6 KÜ juhatuse koosolekut: 25. aprillil, 25. juulil, 22. okt., 25. okt., 10. dets. ja 11. dets. Protokollid on olemas. Juhatus otsused on õiguslikud ja täidetud. Otsused puudutasid KÜ majandustegevust, arutati ja võeti vastu otsused nt varikatuste toetamise, maja karkassi paneelide ekspertiisi, teises trepikojas kanalisatsioonipüstiku vahetuse ja veemõõturite kontrolli kohta ning jooksvates küsimustes.
4.	Raamatupidamise pearaamat	Pearaamat on ainult arvutis fikseeritud koond KÜ raamatupidamistööst. Ilma pearaamatuta pole võimalik teha bilanssi. Ühistu raamatupidamine on korraldatud ja vormistatud korrektselt, kanded õiged ja õigeaegsed, vastavad seadustele.
5.	Bilanss – koond sellest, kuidas ettevõtte töötab.	1. KÜ-l sularaha ei ole, kõikide ostude eest tasutakse pangakaardiga, ostutšekkidel on juhatus esimehe allkiri. 2. Debitoorne võlgnevus (elanike maksuvõlg korteri eest) oli minimaalne. 3. Kreditoorse võlgnevust KÜ-l ei ole. 4. Omakapitali suurus: 2905 €. 5. Remondifond jäi plussi: 2241 €. 6. Aruandeaasta bilansiline tulem (kahjum/kasum): +57 €.
6.	Maksude kulud	1. Maksuvõlg KÜ-l ei ole. Maksu- ja Tolliameti koduleheküljel – võlgnevus 0 €. 2. Töötasudega seotud maksude arvestus on korrektne ja õigeaegne.
7.	Laenud	- 2018.a. tasutud aastamakse maja renoveerimiseks Swedabank:st 2007. a. võetud pangalaenust (1,2 milj krooni = 76694 €): 8127 €. Laenutähtaeg: aprill 2019. Maksta jäi koos intressiga 2709 €. - KÜ võetud laen koos intressidega on raamatupidamises fikseeritud koos tagasimaksegraafikuga. Laenu on kasutatud sihtotstarbeliselt.
8.	Palgafond	Nii töötasud kui nendelt kinnipeatavad maksud on õigesti vormistatud, töötasud vastavad kinnitatud majandustegevuse aastakavale..

9.	Panga- ja kassatehingud	1. Sularahakassat KÜ-l ei ole. 2. KÜ arved asuvad kahes pangas (SEB ja Swedbank). Pangatehingud korrektsed, vastavad dokumendid ja väljavõtted internetipangast olemas. Seisuga 31.12 2018 oli SEB + Swedbank kokku: 2498 € .
10.	Kuludokumendid	- KÜ makstud arved on vastavuses hankijatega sõlmitud pikaajaliste lepingutega. Maksed on tehtud õigeaegselt, viiviseträhve pole esitatud. - Sularahaarvete tasumiseks on olemas juhatuse otsus, ostutšekkidel on juhatuse liikme allkiri. - Õigustamata väljaminekuid aruandeperioodil tehtud ei ole.
11.	Hankijad	UTILITAS, Tallinna Vesi, Eesti Energia, OÜ EKO VIR, Tallinna Jäätme keskus
12.	Arveldused korteriomanike ja rentnikega.	- Rentnike KÜ-l ei ole. - Võlgnevusi KÜ-le korteriomani ke ei ole.
13.	Remondikulud. Hooldus plaan.	Remondifondi oli eelarves ette nähtud 10705 € . Remondifondi saldo aasta alguses oli 4305 € , tegelikult laekus 10 229 € . Tegelik kulu: 4166 € + pangalaen 8127 € . Suuremad remonditööd: 4166 €. 1. Maja soojussõlmes soojusvaheti läbipesu oktoobris – 210 € . 2. Maja lasteaiapoolse külgeina paneelide kinnituste ülevaatus ja tugevdamine ning paneelide all oleva karkassi ekspertiis ja osaline vahetus – 977 € . 3. Kanalisatsioonipüstiku vahetus teises trepikojas detsembris – 1623 € . 4. Trepikodade uste ees olevate varikatuste metalltugedega toestamine – 1356 € .

Revisjonikomisjoni otsus

Koostatud 11.04.2019 KÜ Pinna 13 üldkoosolekule esitamiseks.

Korteriühistu Pinna 13 revisjonikomisjoni esimees Katrin Variksoo ning komisjoni liige Lembi Tigane kontrollisid ühistu juhatuse korraldusel ühistu finants- ja majandustegevust puudutavat dokumentatsiooni ajavahemikus 01.01. – 31.12. 2018.

Komisjon jõudis järeldusele, et ühistu rahalisi vahendeid on kulutatud sihipäraselt ning need on vastavuses ühistu tegevuse aastakavaga.

Finantstehingud on kinnitatud vastavasisuliste kuludokumentide, lepingute ja majandusaruannetega.

Revisjonikomisjoni esimees
Katrin Variksoo

Komisjoni liige
Lembi Tigane

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 1	1475 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 2	1209 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 3	1838 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 4	1553 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 5	835 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 6	2106 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 7	1314 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 8	892 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 9	2173 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 10	1325 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 11	882 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 12	1564 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 13	1552 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 14	1360 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 15	1725 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt16	1585 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 17	832 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 18	1905 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 19	1472 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 20	969 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 21	1605 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 22	1440 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 23	870 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 24	1538 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 25	1245 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 26	834 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 27	2010 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 28	1360 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 29	775 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 30	1620 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 31	1336 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 32	894 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 33	1752 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 34	1362 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 35	870 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 36	1845 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 37	1666 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 38	805 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 39	2091 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 40	1048 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 41	845 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 42	1256 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 43	1335 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 44	810 EUR
Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu krt 45	1625 EUR
Kokku:	61403 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2019

Tallinn, P. Pinna tn 13 korteriühistu (registrikood: 80227137) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV SVINTSITSKI	Juhatuse liige	01.05.2019
LJUBOV BOLŠAKOVA	Juhatuse liige	06.05.2019
TATJANA RUMJANTSEVA	Juhatuse liige	06.05.2019
EDDY LEITSAR	Juhatuse liige	06.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55919249
Mobiiltelefon	+372 58011049
E-posti aadress	pinna13@mail.ru