

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, 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 Revidendi aruanne	15
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	20

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.

Remonditööd tehti aruandeaastal 16 596 € eest. Remondifondi jääk 2019. aasta lõpuks oli 14 836 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 753	29 010	2
Nõuded ja ettemaksed	6 295	7 278	3
Kokku käibevarad	31 048	36 288	
Kokku varad	31 048	36 288	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 516	7 814	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 836	17 969	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 352	25 783	
Kokku kohustised	21 352	25 783	
Netovara			
Reservkapital	6 340	6 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 165	2 666	
Aruandeaasta tulem	-809	1 499	
Kokku netovara	9 696	10 505	
Kokku kohustised ja netovara	31 048	36 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 906	17 310	9
Muud tulud	186	295	10
Kokku tulud	34 092	17 605	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 596	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 919	-3 199	12
Tööjõukulud	-13 386	-12 907	13
Kokku kulud	-34 901	-16 106	
Põhitegevuse tulem	-809	1 499	
Aruandeaasta tulem	-809	1 499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-809	1 499	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	983	1 103	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 431	14 071	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 257	16 673	
Kokku rahavood	-4 257	16 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 010	12 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 257	16 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 753	29 010	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 097	4 908	9 005
Aruandeaasta tulem		1 499	1 499
Muutused reservides	2 243	-2 242	1
31.12.2018	6 340	4 165	10 505
Aruandeaasta tulem		-809	-809
31.12.2019	6 340	3 356	9 696

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

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtusel.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	24 753	29 010
Kokku raha	24 753	29 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	77	77
Ostjatelt laekumata arved	77	77
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 786	5 786
Ettemaksed	432	432
Tulevaste perioodide kulud	432	432
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 295	6 295
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	129	129
Ostjatelt laekumata arved	129	129
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 392	6 392
Ettemaksed	757	757
Tulevaste perioodide kulud	757	757
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 278	7 278

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2020, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 1282,31 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2020. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2	2
Sotsiaalmaks	337	327
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	361	351

Maksuvõlad on maksud 2019.a. detsembris väljamakstud ja novembri 2019.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2020.a. jaanuaris.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 564	4 564	6
Võlad töövõtjatele	805	805	7
Maksuvõlad	361	361	4
Muud võlad	392	392	
Muud viitvõlad	392	392	
Parkimistasud	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 516	6 516	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 016	6 016	6
Võlad töövõtjatele	775	775	7
Maksuvõlad	351	351	4
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	
Parkimistasud	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 814	7 814	

Muud viitvõlad on maksud 2020.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2019.a. eest arvestatud töötasudelt ning võlgnevus aruandvatele isikutele 103,48 eurot. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2020.a. veebruaris:

sotsimaksu viitvõlg 260,70 eurot,

töötuskindlustusmaksu viitvõlg 7,68 eurot,

kogumispensionimaksu viitvõlg 10 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	4 564	6 016
Kokku võlad tarnijatele	4 564	6 016

Seisuga 31.12.2019 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

Tallinna Vesi AS - 518,16 eurot;

Eesti Energia AS - 189,18 eurot;

Utilitas Tallinn AS - 3584,45 eurot;

Ekovir OÜ - 126,96 eurot;

AA Aber Teenused OÜ - 81 eurot;

My Property OÜ - 48 eurot,

Tallinna Jäätmekekeskus - 16,46 eurot.

Kõik arved on 2020. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	805	775
Kokku võlad töövõtjatele	805	775

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 505	13 463	1	17 969
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 505	13 463	1	17 969
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 505	13 463	1	17 969
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 969	13 463	-16 596	14 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 969	13 463	-16 596	14 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 969	13 463	-16 596	14 836

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 17968,82 eurot.

2019.a. koguti remonditasusid 13463,40 eurot, maksti remonditööde eest 16596,38 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 14835,84 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 310	17 310
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 596	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 906	17 310

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Elektrienergia kulude hüvitamine	77	129
Kaugküttevõrgu talumistasu	109	118
Videovalveseadmete üür	0	48
Kokku muud tulud	186	295

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 596	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 596	0

2019.a remonditööd: välisuksete ja fonosüsteemi paigaldus summas 16596,38 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	3 233	1 497
Halduskulud	1 686	1 702
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 919	3 199

Hoolduskulud:

- majanduskulud (koristusvahendid, el. pirnid jm)-262,61 eurot;
- torutööd - 1122,24 eurot;
- soojussõlme hooldus - 615,40 eurot;
- lukud, võtmed - 144 eurot;
- muruniitmine - 352,80 eurot.

Halduskulud:

- raamatupidamine - 1147 eurot;
- pangateenused - 27,59 eurot;
- e-arvete edastamise tasu - 72,23 eurot;
- üldkoosoleku protokollide vormistamine ja kujundamine - 400 eurot;
- ruumi rent - 39 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 040	9 680
Sotsiaalmaksud	3 346	3 227
Kokku tööjõukulud	13 386	12 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 218	15 326	7 149	18 824

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	400	400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	5 640

Korteriühistu juhatusse kuulub neli liiget. Juhatuse tööd korraldab esimees, kellele maksti juhatuse liikme tasusid 6000 € (bruto).

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määratud €	Kulutatud €	Vahe €
Küttetasu	31277,73	31277,65	0,08
Vee- ja kanalisatsioonitasud	8285,97	8286,55	-0,58
Prügivedu	2336,05	2336,03	0,02
Üldelekter	1498,20	1498,16	0,04

Kindlustus	967,20	1399,26	432,06
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	44365,15	44040,28	431,62

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 2019. a. raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

Korteriühistu Pinna 17 korteriomanikele

Olen revideerinud Korteriühistu Pinna 17 juhatuse poolt koostatud 2019. a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2019, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaide.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest, Korteriomandi- ja korteriühistuseadusest (KrtS), Mittetulundusühingute seadusest (MTÜS) 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 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

27.10.2021 sõlmitud lepinguga garanteeris Korteriühistu Pinna 17 juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteamalane, 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 2019. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. juhatuse ja üldkoosoleku protokollidega, 2019. aastaks kehtestatud majanduskavaga, sõlmitud lepingute, hinnapakumistega, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontodelt, maksude arvestustega.

Raamatupidamise sise-eeskirju ei esitatud.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 27.10.2001.

Korteriühistus 60 korterimandit, kaasomandi osade (reaalosa) pindala kokku 3 042,4 m².

1. Üldkoosolekud

1.1. 11.06.2019 juhatuse poolt kokkukutsutud korteriomanike üldkoosolek jäi kvoorumile puudumisel ära.

Üldkoosolekule registreerus 28 korterimandit esindajat sh 17 volitatud isikut.

2019. aastal toimus korteriomanike üldkoosolek (korduv) 19.06.2019.

Koosolekust võttis osa 15 korterimandit esindajat s.h 8 volitatud isikut.

1.2. Vastuvõetud otsused

- ✓ kinnitati 2018. aasta majandusaasta aruanne
- ✓ kehtestati majanduskava 2019. aastaks, otsustati tellida suuremahuline konteiner, e-arvete kulud kanda halduskuludesse, otsustati vahetada välisukseid (suured klaasid), vahetada siseukseid, paigaldada videosüsteemita fonosüsteem.
- ✓ Videokaamera paigaldamise osas selgitada juhatusel vastavust seadusandlusega
- ✓ Valiti korteriomanike esindajaks Natalja Simonenko.

2. Juhatus

Korteriühistu Pinna 17 liikmete üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on kantud korteriühistu registrikaardile nr 1 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 koosolekute otsused on allkirjastatud koosolekust osavõtjate poolt.

Juhatuse liikmele maksti 2019. aastal tasu 6 000 eurot.

Juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping, mille allkirjastas üldkoosoleku poolt volitatud esindaja Anna Antipova, tasu kuus 500 eurot.

3. Tasude ja kulude jaotamine

2019. aastaks juhatuse poolt koostatud ja üldkoosoleku poolt 19.06.2019 kehtestatud majanduskava alusel korteriühistu liikmetele tasude määramine vastab kinnitatud tasumääradele: haldus-hooldustasude tariif 0,45 eurot/m² ja remonditasude tariif 0,35 eurot/m².

- Korteriühistus jaotatakse küte reaalosa (kaasomandi osa suurusele) suurusele, muud majandamiskulud üldpinnale.

Vastavalt KrtS § 40 lg 1 korteriomanikud teevad majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi osa suurusele.

Lähtuvalt § 40 kohustuste jaotusele korteriomanike vahel majandamiskulude kandmisel võib korteriühistu põhikirjaga ette näha § 40 lg 1 sätestatust erineva kohustuste jaotuse aluse ja tasumise korra, kui see kõiki asjaolusid arvestades on mõistlik ega kahjusta ülemääraselt ühegi korteriomaniku õigustatud huve.

Korteriühistu põhikirja p. 6.1 alusel majanduskulud tuleb jaotada reaalosade osatähtsusele.

Korteriühistu majandamiskulude jaotamise põhimõtted tuleb üle vaadata.

4. Raamatupidamise aastaaruanne

4.1. Raha

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2019 arvelduskontodel kokku 24 752.85 eurot, sellest Swedbank`is 24 043.92 eurot ja SEB pangas 708.93 eurot.

Raamatupidamisarvestuses vastavad rahaliste vahendite jäägid arvesluskontodel olevatele jääkidele. Revisjoni käigus kontrollitud pangakontodel olevate rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

4.2. Nõuded

Seisuga 31.12.2019 on nõudeid 6 295 eurot, sellest:

- ✓ liikmete poolt võlgnevus tähtajaks tasumata arvete osas 1 282 eurot (2018: 808 eurot)
- ✓ võlgnevus detsembri arvete eest 4 504 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2020
- ✓ ettemaks hoone kindlustuse eest 432 eurot, mis tasutud kuni kindlustusperioodi lõpuni 2020. aastal
- ✓ muud nõuded: Elisa, STV 77 eurot

4.3. Kohustised

- ✓ Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2019 on 6 016 eurot, tasumise tähtaeg jaanuaris 2020. Arved esitatud detsember 2019 eest, arved tasutud jaanuaris 2020.
- ✓ Maksude võlg: detsembri väljamaksetelt maksud 361 eurot, maksude saldod võrreldud Maksuameti saldopäringuga seisuga 31.12.2019. Maksude tasumise tähtaeg 10.01.2020
- ✓ Maksude kohustis detsembri tasudelt 288 eurot, tasud väljamakstud jaanuaris 2020. Maksude tasumise tähtaeg 10.02.2020.

4.4. Sihtotstarbelised tasud remondikulude katteks

- ✓ Seisuga 01.01.2019 on sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) jääk 17 969 eurot.

2020. aastal määrati liikmetele raamatupidamise andmetel sihtotstarbelisi tasusid remontideks 13 463 eurot

- ✓ Tasudest kanti remondikulude katteks 16 596 eurot.

Remondikulud: välisuste ja fonosüsteemi paigaldus 16 596 eurot. Revisjoni käigus esitatud remonditööde läbiviimiseks hinnapakumised, sõlmitud lepingud, tööd vastuvõetud tööde vastuvõtuaktidega.

Sihtotstarbeliste tasude jääk remontideks seisuga 31.12.2019 on 14 836 eurot.

5. Tasud ja kulud

5.1. Tasud ja tulud kokku 17 496 eurot, sellest:

- ✓ liikmetele määratud tasud 17 310 eurot (vastavalt kehtestatud majanduskavale)
- ✓ tuludesse kanti kaugküttevõrgu talumistasud 109 eurot (laekunud tasud)
- ✓ elektrienergia kulu eest esitatud arved STV-le ja Elisa AS-le 77 eurot (esitatud arved)

5.2. Kulud kokku 18 305 eurot, sellest:

- ✓ tööjõukulud koos sotsiaalkindlustuse maksudega moodustasid 13 386 eurot s.h. juhatuse liikme tasu 6 000 eurot
- ✓ majandamisega seotud kulud olid 4 919 eurot sh:
 - san.tehnilised tööd 1 122 eurot
 - soojsõlme hooldus 615 eurot
 - raamatupidamine 1 147 eurot
 - muruniitmine 353 eurot
 - tehnohooldus 736 eurot
 - muud majanduskulud (lukud, võtmed, kantseleikulud,jm) 946 eurot

5.3. Tulem Majandamistegevusest kulud ületasid tasud ja tulud 809 eurot.

6. Reservkapital

Reservkapitali suurus 6 340 eurot vastab KrtS § 48 suuruse nõudele.

7. Raamatupidamise arvestus

Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulises osas õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele ja maksuseadustele v.a. esitamata raamatupidamise siseeeskirjad.

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

Revidendi arvamus

Korteriühistu Pinna 17 liikmetele

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne annab olulises osas õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Teen ettepaneku kinnitada 2019. a. majandusaasta aruanne bilansimahuga 31 048 eurot ja majandamistegevusest kulude ülekulu 809 eurot.

2. Juhin tähelepanu revidendi aruande p. 3 esitatud tasude ja kulude jaotamispõhimõtte mittevastavuse kohta Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 40 ja korteriühistu põhikirja p. 6.1.

Revidendi ettepanek:

Majandamiskulude jaotamisel lähtuda Korteriomandi- ja korteriühistuseadusest.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident

4. novembril 2021

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1311 EUR
2	877 EUR
3	1601 EUR
4	1487 EUR
5	933 EUR
6	1655 EUR
7	1239 EUR
8	722 EUR
9	1433 EUR
10	1424 EUR
11	789 EUR
12	1451 EUR
13	1239 EUR
14	876 EUR
15	1546 EUR
16	1154 EUR
17	774 EUR
18	1715 EUR
19	1225 EUR
20	749 EUR
21	1946 EUR
22	1546 EUR
23	1090 EUR
24	1620 EUR
25	1497 EUR
26	802 EUR
27	1737 EUR
28	1109 EUR
29	716 EUR
30	1831 EUR
31	1236 EUR
32	857 EUR
33	1697 EUR
34	1297 EUR
35	864 EUR
36	1398 EUR
37	1302 EUR
38	819 EUR
39	1569 EUR
40	1164 EUR
41	791 EUR
42	1476 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1303 EUR
44	722 EUR
45	1599 EUR
46	1248 EUR
47	719 EUR
48	1398 EUR
49	1230 EUR
50	1156 EUR
51	1571 EUR
52	1282 EUR
53	1222 EUR
54	1467 EUR
55	1310 EUR
56	965 EUR
57	1828 EUR
58	1108 EUR
59	988 EUR
60	1376 EUR
Kokku:	75056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2021

Tallinn, P. Pinna tn 17 korteriühistu (registrikood: 80163271) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA STRANBERG	Juhatuse liige	30.01.2022

Sidevahendid

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