

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Lisa 16 Revidendi aruanne	14
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

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.

Remondifondi jääk 2020. aasta lõpuks oli 28 480 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 056	24 753	2
Nõuded ja ettemaksed	6 173	6 295	3
Kokku käibevarad	47 229	31 048	
Kokku varad	47 229	31 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 369	6 516	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 480	14 836	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 849	21 352	
Kokku kohustised	34 849	21 352	
Netovara			
Reservkapital	6 340	6 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 356	4 165	
Aruandeaasta tulem	2 684	-809	
Kokku netovara	12 380	9 696	
Kokku kohustised ja netovara	47 229	31 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 310	33 906	9
Muud tulud	191	186	10
Kokku tulud	17 501	34 092	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-16 596	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 958	-4 919	12
Tööjõukulud	-10 859	-13 386	13
Kokku kulud	-14 817	-34 901	
Põhitegevuse tulem	2 684	-809	
Aruandeaasta tulem	2 684	-809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 684	-809	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	122	983	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 497	-4 431	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 303	-4 257	
Kokku rahavood	16 303	-4 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 753	29 010	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 303	-4 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 056	24 753	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 340	4 165	10 505
Aruandeaasta tulem		-809	-809
31.12.2019	6 340	3 356	9 696
Aruandeaasta tulem		2 684	2 684
31.12.2020	6 340	6 040	12 380

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	41 056	24 753
Kokku raha	41 056	24 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82	82
Ostjatelt laekumata arved	82	82
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 937	5 937
Ettemaksed	154	154
Tulevaste perioodide kulud	154	154
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 173	6 173
	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

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2021, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 972,80 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2021. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	2
Sotsiaalmaks	0	337
Kohustuslik kogumispension	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	361

Maksuvõlad on maksud 2020.a. detsembris väljamakstud ja novembri 2020.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2021.a. jaanuaris.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 094	5 094	6
Võlad töövõtjatele	648	648	7
Muud võlad	233	233	
Muud viitvõlad	233	233	
Parkimistasud	394	394	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 369	6 369	
	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	

Muud viitvõlad on maksud 2021.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2020.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2021.a. veebruaris:
sotsimaksu viitvõlg 217,80 eurot,
töötuskindlustusmaksu viitvõlg 7,68 eurot,
kogumispensioni maksu viitvõlg 6,80 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	5 094	4 564
Kokku võlad tarnijatele	5 094	4 564

Seisuga 31.12.2020 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

Tallinna Vesi AS - 518,16 eurot;
Eesti Energia AS - 165,93 eurot;
Utilitas Tallinn AS - 4138,56 eurot;
Eesti Keskkonnateenused AS - 142,78 eurot;
AA Aaber Teenused OÜ - 81 eurot;
Densan OÜ - 48 eurot.

Kõik arved on 2021. aastal tähtaegselt tasutud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	648	805
Kokku võlad töövõtjatele	648	805

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 836	13 644	0	28 480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 836	13 644	0	28 480
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 836	13 644	0	28 480

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 14835,84 eurot.

2020.a. koguti remonditasusid 13463,40 eurot, muud laekumised remondifondi oli summas 181,20 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 28480,44 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 310	17 310
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16 596
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 310	33 906

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Elektrienergia kulude hüvitamine	82	77
Kaugküttevõrgu talumistasu	109	109
Kokku muud tulud	191	186

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	16 596
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	16 596

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	2 884	3 233
Halduskulud	1 074	1 686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 958	4 919

Hoolduskulud:

- majanduskulud (koristusvahendid, el. pirnid jm)-196,79 eurot;
- torutööd - 1143,86 eurot;
- tehnohooldus - 676,40 eurot;
- lukud, võtmed - 18,80 eurot;
- muruniitmine - 366 eurot;
- katuse remonttööd - 192 eurot;
- ehitusprahi äravedu - 290,40 eurot.

Halduskulud:

- raamatupidamine - 972 eurot;
- pangateenused - 25,66 eurot;
- e-arvete edastamise tasu - 74,88 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 140	10 040
Sotsiaalmaksud	2 719	3 346
Kokku tööjõukulud	10 859	13 386
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 091	28 813	6 218	15 326

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 080	6 000

Korteriühistu juhatusse kuulub neli liiget. Juhatuse tööd korraldab esimees, kellele maksti juhatuse liikme tasusid 4080 € (bruto).

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määratud €	Kulutatud €	Vahe €
Küttetasu	30735,24	30735,32	-0,08
Vee- ja kanalisatsioonitasud	6134,61	6134,10	0,51
Prügivedu	2303,92	2304,02	-0,10
Üldelekter	1758	1757,89	0,11
Kindlustus	910,52	1065,14	-154,62
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	41842,29	41996,47	-154,18

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 2020. 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 2020. a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2020, 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, Korteriomandi- ja korteriühituseadusest (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 tulevikuprognosisid 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, väärsaks ja/või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel on läbi viidud revisjon.

Revisjoni tähelepanekud

Revisjoni käigus tutvusin korteriühistu 2020. aasta tegevust puudutava dokumentatsiooniga, sõlmitud lepingute, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontodelt, maksude arvestustega.

Raamatupidamise sise-eeskirju ei esitatud.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 27.10.2001.

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

1. Üldkoosolekud

2020. aastal juhatus ei kutsunud kokku korteriomanike üldkoosolekut.

2019. a. majandusaasta aruannet ei esitatud üldkoosolekule kinnitamiseks.

2020. a koostatud majanduskava ei esitatud üldkoosolekule kehtestamiseks.

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 ei esitatud juhatuse koosolekute protokolle.

Juhatuse liikmele maksti 2020. aastal tasu 4 080 eurot.

Juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping, mille allkirjastas üldkoosoleku poolt volitatud esindaja Natalja Simonenko, tasu kuus 340 eurot.

3. Tasude ja kulude jaotamine

2020. aastal määrati liikmetele majandamiskulusid (tasusid) vastavalt 2019. aastaks kehtestatud majanduskavale, mille alusel haldus-hooldustasude tariif 0,45 eurot/m² ja remonditasude tariif 0,35 eurot/m².

➤ Korteriühistus jaotatakse küte reaalosa (kaasomandi osa suurusel) suurusel, muud majandamiskulud üldpinnale.

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

Lähtuvalt § 40 kohustuste jaotusele korteriomanike vahel majandamiskulude kandmisel võib korteriühistu põhikirjaga ette näha § 40 lg 1 sätestatud 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 jaotatakse reaalosade osatähtsusele.

Korteriühistu majandamiskulude jaotamise põhimõtted tuleb üle vaadata.

4. Raamatupidamise aastaaruanne

4.1. Raha

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2020 arvelduskontodel kokku 41 055.73 eurot, sellest Swedbank`is 33 517.21 eurot ja SEB pangas 7 538.52 eurot.

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

4.2. Nõuded

Seisuga 31.12.2020 on nõudeid 6 173 eurot, sellest:

- ✓ liikmete poolt võlgnevus tähtajaks tasumata arvete osas 973 eurot (2019: 1282 eurot), sellest ühe korteriomaniku võlg 459 eurot
- ✓ võlgnevus detsembri arvete eest 4 964 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2021
- ✓ ettemaks hoone kindlustuse eest 154 eurot, mis tasutud kuni kindlustusperioodi lõpuni 2021. aastal
- ✓ muud nõuded: Elisa, STV 82 eurot

4.3. Kohustised

- ✓ Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2020: 5 094 eurot, tasumise tähtaeg jaanuaris 2021. Arved esitatud detsember 2020 eest, arvete tasumine jaanuaris 2021.
- ✓ Maksude võlg puudub, detsembri väljamaksetelt maksud 361 eurot ette makstud 2020. aastal. Maksude tasumise tähtaeg 10.01.2021.
- ✓ Maksude kohustis detsembri tasudelt 233 eurot, tasud väljamakstud jaanuaris 2021. Maksude tasumise tähtaeg 10.02.2021.

4.4. Sihtotstarbelised tasud remondikulude katteks

- ✓ Seisuga 01.01.2020 on sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) jääk 14 836 eurot.

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

Muud laekumised 181 eurot

Remondikulud puuduvad.

Sihtotstarbeliste tasude jääk remontideks seisuga 31.12.2020: 28 480 eurot.

5. Tasud ja kulud

5.1. Tasud ja tulud kokku 17 501 eurot, sellest:

- ✓ liikmetele määratud tasud halduseks ja hoolduseks 17 310 eurot (vastavalt kehtestatud majanduskavale 2019.a)
- ✓ tuludesse kantud kaugküttevõrgu talumistasud 109 eurot (laekunud tasud)
- ✓ elektrienergia kulu eest esitatud arved STV-le ja Elisa AS-le 82 eurot (esitatud arved)

5.2. Kulud kokku 14 817 eurot, sellest:

- ✓ tööjõukulud koos sotsiaalkindlustuse maksudega moodustasid 10 859 eurot s.h. juhatuse liikme tasu 4 080 eurot
- ✓ majandamisega seotud kulud olid 3 958 eurot sh:
 - san.tehnilised tööd 1 144 eurot
 - raamatupidamine 972 eurot
 - muruniitmine 366 eurot
 - tehnohooldus 676 eurot
- ✓ muud majanduskulud (lukud, võtmed, katuse remont, ehitusprahi väljavedu jm) 800 eurot

5.3. Aruandeaasta tulem: 2 684 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 2020. 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 2020. a. majandusaasta aruanne bilansimahuga 47 229 eurot ja aruandeasta tulemiga 2 684 eurot.

2. 2020. aastal juhatus ei kutsunud kokku korteriomanike üldkoosolekut, mistõttu on üldkoosoleku poolt kinnitamata 2019. a majandusaasta aruanne ja kehtestamata majanduskava 2020. aastaks.

3. Juhatus ei ole täitnud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 41.
2020. aastal korteriomanike üldkoosolekut kokku ei kutsutud, majanduskava 2020. aastaks on jäänud kehtestamata. Tasud majandamiskulude katteks määrati 2019. aasta kehtestatud majanduskava alusel.

4. 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.

Revidendi ettepanek

Soovitan üle vaadata korteriühistu põhikiri.

Täiendada korteriühistu põhikirja vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 40, mis reguleerib kohustuste jaotuse korteriomanike vahel majandamiskulude kandmisel.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident

4. novembril 2021

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1188 EUR
2	844 EUR
3	1537 EUR
4	1318 EUR
5	845 EUR
6	1541 EUR
7	1209 EUR
8	720 EUR
9	1400 EUR
10	1573 EUR
11	794 EUR
12	1415 EUR
13	1191 EUR
14	828 EUR
15	1464 EUR
16	1119 EUR
17	769 EUR
18	1699 EUR
19	1236 EUR
20	731 EUR
21	1572 EUR
22	1367 EUR
23	1034 EUR
24	1455 EUR
25	1414 EUR
26	799 EUR
27	1574 EUR
28	1092 EUR
29	715 EUR
30	1808 EUR
31	1132 EUR
32	835 EUR
33	1676 EUR
34	1303 EUR
35	848 EUR
36	1448 EUR
37	1323 EUR
38	801 EUR
39	1361 EUR
40	1132 EUR
41	772 EUR
42	1504 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1257 EUR
44	752 EUR
45	1480 EUR
46	1297 EUR
47	884 EUR
48	1386 EUR
49	1206 EUR
50	1018 EUR
51	1573 EUR
52	1202 EUR
53	1282 EUR
54	1425 EUR
55	1237 EUR
56	1000 EUR
57	1767 EUR
58	1052 EUR
59	927 EUR
60	1417 EUR
Kokku:	72548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2021

Tallinn, P. Pinna tn 17 korteriühistu (registrikood: 80163271) 01.01.2020 - 31.12.2020 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