

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Randla 10

registrikood: 80176500

tänavatalu nimi, Randla 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10315

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5223104

faks:

e-posti aadress: irina69pisen.net

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2009.a.

KÜ Randa10 iseseisavalt tegutseb 2003.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 44 korterimanikku.

Ühistu töö juhivad juhatuse. Juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 389779 krooni ja kulud olid 291279 krooni ja intressi maks 83616 krooni/

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -84145 krooni ja

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu alusel, summas 46647 krooni ja sotsiaalmaks -25035 krooni. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Korteriühistu saadud pikaajaline laen summas – 1700000 krooni.

Pangalaenu tagasimaksumise periood lõppeb 2021 aastal ja laenu aasta intress 5,8%. Seisuga 31.12.2008.a. laenujääk 1404407 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009. a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Randla 10 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Randla 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev 20. veebruar 2009. a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 017	76 632	2
Finantsinvesteeringud	1 404 407	1 488 552	5
Nõuded ja ettemaksed	91 338	101 712	3
Kokku käibevara	1 534 762	1 666 896	
Kokku varad	1 534 762	1 666 896	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	85 000	83 000	5
Võlad ja ettemaksed	64 153	72 692	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 559	78 193	9
Kokku lühiajalised kohustused	172 712	233 885	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 319 407	1 405 552	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 319 407	1 405 552	
Kokku kohustused	1 492 119	1 639 437	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	23 496	23 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 963	-10 388	
Aruandeaasta tulem	15 184	14 351	
Kokku netovara	42 643	27 459	
Kokku kohustused ja netovara	1 534 762	1 666 896	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	388 158	370 252
Annetused ja toetused	1 500	
Muud tulud	121	
Kokku tulud	389 779	370 252
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-177 545	-168 300
Mitmesugused tegevuskulud	-41 501	-39 491
Tööjõukulud	-71 682	-57 651
Muud kulud	-551	-2 242
Kokku kulud	-291 279	-267 684
Kokku põhitegevuse tulem	98 500	102 568
Finantstulud ja -kulud	-83 316	-88 217
Aruandeaasta tulem	15 184	14 351

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	98 500	102 568
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 374	-15 970
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 539	24 662
Kokku rahavood põhitegevusest	100 335	111 260
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	84 145	79 215
Makstud intressid	-83 543	-88 473
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-138 552	-153 582
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-137 950	-162 840
Kokku rahavood	-37 615	-51 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 632	128 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 615	-51 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 017	76 632

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	23 496	-10 388	13 108
Aruandeaasta tulem		14 351	14 351
31.12.2008	23 496	3 963	27 459
Aruandeaasta tulem		15 184	15 184
31.12.2009	23 496	19 147	42 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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 igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel 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, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	39 017	76 632
Kokku raha	39 017	76 632

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	91 338	101 712
Kokku nõuded ostjate vastu	91 338	101 712

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.
 Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 91338 krooni.
 S.h. Üür detsembri eest - 82759 krooni, missugune arved on välaandmete ja maksetähtaja
 jaanuaril 2009.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 794	1 932
Sotsiaalmaks	3 887	3 956
Töötuskindlustusmaksed	448	129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 129	6 017

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	1 404 407	1 488 552
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 404 407	1 488 552

KÜ Randla 10 sõlmitud laenu lepingu AS Hansapangaga :
 Põhilaenu leping sõlmiti 2005.aastal summas 900000 krooni aastaintressiga 5,068% .
 2006.a. sõlmiti lisalaenuleping summas 800 000 krooni aastaintressiga 5.8% .
 2006.aastal võeti kasutusele põhilaenust 1672712,40 krooni
 Pangalaenude tagasimakse periood lõpeb 2021 aastal.
 Seisuga 31.12.2009.a. oli bilansis Hansapangale intressideta laenujääk maja remondiks 1404407 krooni ,
 2010.a.kuulub tasumisele 85000 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste
 kohustustena ja perioodidel 2011.a. - 2021.a. 1319407 krooni,

mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
kommunaalteenused detsembri eest	50 233	59 523
Kokku võlad tarnijatele	50 233	59 523

Eesti Energia AS - 642 krooni
 Eesti Gaas AS - 3773 krooni
 Tallinna Vesi AS - 5193 krooni
 Tallinna Küte AS - 38519 krooni
 OÜ Prügivedu Tallinn - 1752 krooni
 KÜ Sõle 69 , KU Loime 28 suurprügi äravedu - 354 krooni

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
tootasu	4 781	4 781
Kokku võlad töövõtjatele	4 781	4 781

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 4781 krooni

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	3 010	3 010		
Kokku muud võlad	3 010	3 010		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 371	2 371		
Kokku muud võlad	2 371	2 371		

avansi aruanne raha ülekulu - 3010 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	78 193	206 455	-261 088	23 560
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 193	206 455	-261 088	23 560
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 193	206 455	-261 088	23 560

Seisuga: 01.01.2009.a. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud 78193 krooni.

2009 aastal laekus remonditasusid : 204955 krooni ja Tallinna linna toetus 1500 kroon

KÜ Randa 10 remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 261088 krooni.

Sellest:

elamu remondikulude katteks - 93400 krooni

laenukulude katteks - 84145 krooni

tasuti laenuintresse - 83543 krooni.

Remonditasude seis 31.12.2009.a. 23559 krooni

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	46 647	43 249
Sotsiaalmaksud	25 035	14 402
Kokku tööjõukulud	71 682	57 651

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Juhatusel liikmete allkirjad
2009.a.majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
..... 2010.a.

Juhatusel liige



Irina Matijevskaja

Korteriühistu Randla 10

2009. a. majandusaasta aruanne

Juhatuseliige

alkiri



Lidia Samko

Juhatuseliige

alkiri



Olga Razmõslova

alkiri

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Randla 10 (registrikood: 80176500) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	22.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117649
Mobiiltelefon	+372 53919159
Mobiiltelefon	+372 5223104
E-posti aadress	irina69@pisem.net