

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: RANDLA 24 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130596

tänava/talu nimi, Randla tn 24-71

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10315

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: randla24ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Randla 24 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Andrei Burov, Eduard Tsernuhho, Natalja Voznjuk, Jüri Patrakov, Lidija Stortsak valiti üldkoosolekul 16.04.2015. aastal.

Ühistu juhatus teostas 2016. aastal järgmised tööd:

1. Teostati gaasikontroll korterites. Tööde maksumus: **950.00** eurot
2. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – **193.75** eurot.

31. detsembri 2016. aasta seisuga oli remondifondi jääk: **26 529.34** eurot.

31. detsembri 2016. aasta seisuga hooldusfondi jääk oli: **1 527.80** eurot.

Pangalaenu jääk 31. detsembri 2016. aasta seisuga oli: **0.00** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2016.a. oli **6 686.81** eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 080	16 597	2
Nõuded ja ettemaksud	14 373	16 408	3
Kokku käibevarad	41 453	33 005	
Kokku varad	41 453	33 005	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 969	6
Võlad ja ettemaksud	9 637	8 289	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 529	15 845	10
Kokku lühiajalised kohustised	36 166	28 103	
Kokku kohustised	36 166	28 103	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 759	3 759	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 143	3 107	
Aruandeaasta tulem	385	-1 964	
Kokku netovara	5 287	4 902	
Kokku kohustised ja netovara	41 453	33 005	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 501	17 993	10
Muud tulud	1 580	1 266	11
Kokku tulud	19 081	19 259	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 653	-3 327	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 975	-4 785	13
Tööjõukulud	-13 025	-12 789	14
Muud kulud	-38	-243	15
Kokku kulud	-18 691	-21 144	
Põhitegevuse tulem	390	-1 885	
Intressikulud	-6	-80	16
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	385	-1 964	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	390	-1 885	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 934	1 924	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 032	-1 560	
Laekunud intressid	1	1	
Makstud intressid	-6	-80	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 483	-1 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 969	11 848	6,10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 969	11 848	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 969	-11 848	6,10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 969	-11 848	
Kokku rahavood	10 483	-1 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 597	18 197	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 483	-1 600	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 080	16 597	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 759	3 107	6 866
Aruandeaasta tulem		-1 964	-1 964
31.12.2015	3 759	1 143	4 902
Aruandeaasta tulem		385	385
31.12.2016	3 759	1 528	5 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud 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 lähtunud 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 lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist 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

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	11 859	9 924
Seb Pank	15 221	6 673
Kokku raha	27 080	16 597

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 634	13 634	
Ostjatelt laekumata arved	13 634	13 634	4
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	738	738	
Tulevaste perioodide kulud	736	736	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 373	14 373	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 471	11 471	
Ostjatelt laekumata arved	11 471	11 471	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	145	145	5
Muud nõuded	3 970	3 970	
Laenuõuded	3 969	3 969	6
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	703	703	
Tulevaste perioodide kulud	703	703	
Muud nõuded	119	119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 408	16 408	

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud 2017.a. kindlustus summas 736 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	13 634	11 471
Nõuded liikmete vastu	13 440	11 277
Rentnikelt laekumata arved	194	194
Kokku nõuded ostjate vastu	13 634	11 471

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arvete eest (võlg) seisuga 31.12.2016 6 687 eurot Korteriomanikele detsembrikuu eest arvete eest, mille tasumise aeg on jaanuaris 2017.a. 6 753 eurot Kokku nõudeid korteriomanike vastu 13 440 eurot

Kirjel "Rentnikelt laekumata arve" on kajastatud STV AS-le ja Starman AS-le arvestatud rent 2016.a.eest, maksetähtaeg saabub 2017.aastal.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		129	0	98
Sotsiaalmaks		195	0	244
Kohustuslik kogumispension		11	0	13
Töötuskindlustusmaksed		17	0	10
Ettemaksukonto jääk	0		145	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		352	145	365

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2017.a. jaanuaris.

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Panga laen		0					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Panga laen	3 969	3 969			0.70%	EUR	21.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 969	3 969					
Laenukohustised kokku	3 969	3 969					

Laenu võlgnevus seisuga 31.12.2015 3 969 eurot
 Tagastatud laenu põhiosamaksed 2016.a. 3 969 eurot
 Makstud laenuintressid 2016.a. 6 eurot
 Laenu võlgnevus seisuga 31.12.2016 0 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 534	7 534	8
Võlad töövõtjatele	1 751	1 751	9
Maksuvõlad	352	352	5
Kokku võlad ja ettemaksud	9 637	9 637	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 440	6 440	8
Võlad töövõtjatele	1 484	1 484	9
Maksuvõlad	365	365	5
Kokku võlad ja ettemaksud	8 289	8 289	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ekovir OÜ	4	4
Eesti Energia AS	110	94
Eesti Gaas AS	666	822
Lateenia OÜ	155	155
Utilitas Tallinn AS	4 285	3 104
Tallinna Vesi AS	1 330	1 308
eHolding OÜ	22	22
ERGO Kindlustuse AS	0	703
Kominsur Kindlustusmaakler OÜ	736	0
Tallinna Jaatmikeskus	226	226
AXRE Group OU	0	2
Kokku võlad tarnijatele	7 534	6 440

Tarnijate tasumata arvete maksetähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 039	1 207
Puhkusetasude kohustis	712	277
Kokku võlad töövõtjatele	1 751	1 484

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 842	14 586
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	950	2 568
Remonditasud laenuintresside katteks	6	80
Remonditasud kindlustuse katteks	703	759
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 501	17 993

Kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 01.01.2016 15 845 eurot

Arvestatud remonditasusid 2016.aastal 16 312 eurot

Tasutud laenu põhiosad 2016.a.-l 3 969 eurot

Muud sihotstarbelised tasud (laenuintressid) 6 eurot

Kindlustuse kulud 703 eurot

Teostatud remonditööd 2016.a.-l 950 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 26 529 eurot

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 385	1 072
Rendi- ja üüritulu	194	194
Muud	1	0
Kokku muud tulud	1 580	1 266

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-950	-2 568
Mitmesugused kulud	-703	-759
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 653	-3 327

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Heakorrakulud	-599	-1 160
Hoolduskulud	-942	-1 287
Halduskulud	-2 434	-2 338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 975	-4 785

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-10 185	-9 792
Sotsiaalmaksud	-2 405	-2 935
Puhkuse reserv	-435	-62
Kokku tööjõukulud	-13 025	-12 789
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalmaksete vahendamise kahjum	-38	-243
Kokku muud kulud	-38	-243

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-6	-80
Kokku intressikulud	-6	-80

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2016	2015
Juhatuseliikme tasu	4 592	4 333

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

Juhatuse allkirjad 2016. majandusaasta aruandele

KÜ Randla 24 2016. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

17. 05.

_____ 2017. aasta otsusega, allkirjastamine _____

Dmitri Griskun

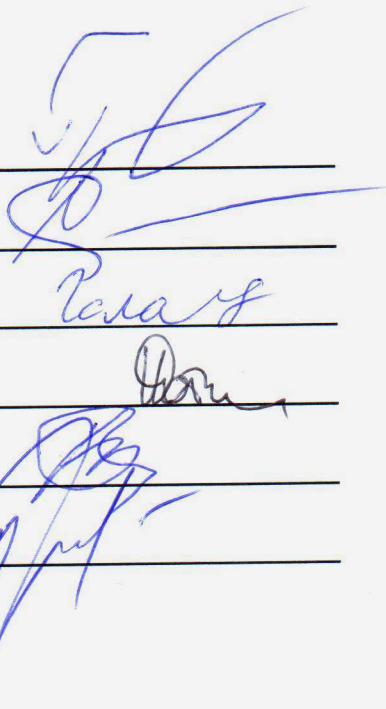
Lidia Stortšak

Natalja Voznjuk

Jüri Patrakov

Andrei Burov

Eduard Tšernuhho



REVIDENDI ARVAMUS
RANDLA 24 KORTERIÜHISTU MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

02. mai 2017 a. Tallinn

Revident Jelena Višnevskaja kontrollis Randla 24 Korterühistu juhatuse tegevust, sealhulgas ka finantsmajanduslikku tegevust ajavahemikul 01.01.2016 kuni 31.12.2016.

Selle perioodi jooksul teostas ühistu raamatupidamist OÜ Lateenia, kes esitas raamatupidamise aastaaruande koos lisadega ülalnimetatud perioodi kohta. Revidendi ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kontrollisin 2016 aasta korteriühistu poolt esitatud arveid, kontoväljavõtteid ning võrdlesin neid aastaaruandega.

Väljavõtteliselt kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, kuluaruandeid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Kontrolli käigus ühistu majandusegevusega ja eesmärkidega mitteseotud kulusid ei avastatud.

Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruandes on:

- majandustehingud kajastatud õigesti ja õiglaselt
- raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele
- majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Seisuga 31.12.2016. a. on Korterühistu Randla 24 bilansimaht 41 453 eurot, aruandeaasta tulemit 385 eurot kasumit, raha arveldusarvel perioodi lõpus 27 080 eurot (s.h. Swedbank – 11 859 eurot ja Seb Pank - 15 221 eurot). Seisuga 31.12.16 sihtlaekumised vara remondiks moodustasid kokku 26 529 eurot (2016 a. arvestatud remonditasusid - 16 312 eurot, tasutud laenu põhiosa - 3 969 eurot ja laenuintress - 6 eurot, tasutud kindlustuskulud -703 eurot ja 2016. a. remonditööd - 960 eurot. Seisuga 31.12.2016 korteriomanikelt laekumata maksetähtaja ületanud arveid summas - 6 687 eurot.

Hinnang juhatuse tegevusele on „rahuldav“.

Revident: Jelena Višnevskaja



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	randla24ky@gmail.com