

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: RANDLA 24 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130596

tänava/talu nimi, Randla 24-71

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Randla 24 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Andrei Burov, Eduard Tsernuhho, Natalja Voznjuk, Jüri Patrakov, Lidija Stortsak valiti üldkoosolekul 19. mail 2011. aastal.

Ühistu juhatus teostas 2012. aastal järgmised tööd:

1. Paigaldatud käsipuud (esimesel korrusel) trepikodades. Tööde maksumus – **567.18** eurot.
2. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – **163.95** eurot.

31. detsembri 2012. aasta seisuga oli remondifondi jääk **10 240.53** eurot.

31. detsembri 2012. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli **4 022.95** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2012. aasta seisuga oli **39 188.25** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2012.a. oli **6 473.18** eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2013. aastal vahetada soojussõlme automaatika välja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 747	3 510	2
Nõuded ja ettemaksed	29 653	28 510	3
Kokku käibevara	42 400	32 020	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 556	39 339	3
Kokku põhivara	27 556	39 339	
Kokku varad	69 956	71 359	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 632	11 289	6
Võlad ja ettemaksed	12 746	8 759	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 241	7 487	10
Kokku lühiajalised kohustused	34 619	27 535	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 556	39 339	6
Kokku pikaajalised kohustused	27 556	39 339	
Kokku kohustused	62 175	66 874	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 759	3 759	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	726	-811	
Aruandeaasta tulem	3 296	1 537	
Kokku netovara	7 781	4 485	
Kokku kohustused ja netovara	69 956	71 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 740	24 596	10
Muud tulud	1 798	1 629	11
Kokku tulud	18 538	26 225	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 394	-8 977	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 581	-3 677	13
Tööjõukulud	-10 536	-10 564	14
Muud kulud	-171	-412	15
Kokku kulud	-14 682	-23 630	
Põhitegevuse tulem	3 856	2 595	
Finantstulud ja -kulud	-560	-1 058	16
Aruandeaasta tulem	3 296	1 537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 856	2 595	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-800	334	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 741	-7 302	
Laekunud intressid	4	14	16
Makstud intressid	-564	-1 072	16
Kokku rahavood põhitegevusest	9 237	-5 431	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 440	11 106	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 440	11 106	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 440	-11 106	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 440	-11 106	
Kokku rahavood	9 237	-5 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 510	8 941	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 237	-5 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 747	3 510	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 759	-811	2 948
Aruandeaasta tulem		1 537	1 537
31.12.2011	3 759	726	4 485
Aruandeaasta tulem		3 296	3 296
31.12.2012	3 759	4 022	7 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 korteriomanikel 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 juhatas 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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Swedbank	11 523	1 718
Seb Pank	1 224	1 792
Kokku raha	12 747	3 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 305	17 305			
Ostjatelt laekumata arved	17 305	17 305			4
Muud nõuded	39 189	11 633	27 556		
Laenunõuded	39 188	11 632	27 556		6
Intressinõuded	1	1			
Ettemaksed	620	620			
Tulevaste perioodide kulud	620	620			
Muud nõuded	95	95			
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 209	29 653	27 556		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 775	16 775			
Ostjatelt laekumata arved	16 775	16 775			4
Muud nõuded	50 632	11 293	39 339		
Laenunõuded	50 628	11 289	39 339		6
Intressinõuded	4	4			
Ettemaksed	351	351			
Tulevaste perioodide kulud	351	351			
Muud nõuded	91	91			
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 849	28 510	39 339		

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

Kirjel "Laenunõuded" on näidatud 2013.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta 11 632 eurot, mis kuulub tasumisele 12 kuu jooksul ja laenu pikaajaline osa moodustab intressideta summa 39 339 eurot.

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud 2012.aastal makstud 2013.a. kindlustus 620 eurot.

Kirjel "Intressinõuded" on kajastatud arvestatud SEB Panga intress 2012.a. eest 4 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	17 305	16 775
Nõuded liikmete vastu	17 141	16 611
Rentnikelt laekumata arved	164	164
Kokku nõuded ostjate vastu	17 305	16 775

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 31.12.2012 6 473 eurot

Korteriomanikele detsembrikuu eest arvete eest,
mille tasumise aeg on jaanuaris 2013.a. 10 668 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu 17 141 eurot

Kirjel "Rentnikelt laekumata arve" on kajastatud STV AS-le ja Starman AS-le arvestatud rent 2012.a.eest, maksetähtaeg saabub 2013.aastal.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	83	0	117
Sotsiaalmaks	0	190	0	231
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	17	0	24
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		301		380

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2013.a. jaanuaris.

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Panga laen	39 188	11 632	27 556		0,9%	EUR	21.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	39 188	11 632	27 556				
Laenukohustused kokku	39 188	11 632	27 556				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Panga laen	50 628	11 289	39 339				
Pikaajalised laenud kokku	50 628	11 289	39 339				
Laenukohustused kokku	50 628	11 289	39 339				

Laenu võlgnevus seisuga 01.01.2012 50 628 eurot
Tagastatud laenu põhiosamaksed 2012.a. 11 440 eurot
Makstud laenuintressid 2012.a. 564 eurot
Laenu võlgnevus seisuga 31.12.2012 39 188 eurot

s.h. laenu tagasimaksed 2013. aastal 11 632 eurot
Pikaajaline laenu osa 27 556 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 364	11 364			8
Võlad töövõtjatele	1 081	1 081			9
Maksuvõlad	301	301			5
Kokku võlad ja ettemaksed	12 746	12 746			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 311	7 311			9
Võlad töövõtjatele	1 017	1 017			8
Maksuvõlad	380	380			5
Muud võlad	51	51			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 759	8 759			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adelan Prügiveod OÜ	295	285
Eesti Energia AS	122	105
Eesti Gaas AS	1 075	901
Lateenia OÜ	145	144
Tallinna Küte AS	7 833	4 669
Tallinna Vesi AS	1 252	1 185
eHolding OÜ	22	22
ERGO Kindlustuse AS	620	0
Kokku võlad tarnijatele	11 364	7 311

Maksetähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 028	956
Puhkusetasude kohustus	53	61
Kokku võlad töövõtjatele	1 081	1 017

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 782	14 547
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	726	8 370
Remonditasud laenuintresside katteks	564	1 072
Remonditasud kindlustuse katteks	668	607
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 740	24 596

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

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 01.01.2012 7 487 eurot

Arvestatud remonditasusid 2012.aastal 15 801 eurot

Müüdud kasutamata kivivill põõningu soojendamisel 350 eurot

Tasutud laenu põhiosad 2012.a.-l 11 440 eurot

Muud sihotstarbelised tasud (laenuintressid) 564 eurot

Kindlustuse kulud 668 eurot

Teostatud remonditööd 2012.a.-l 726 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 10 241 eurot

Vastavalt Tallinna Linnavaraameti määramisele Randla 24 maamaksu teated väljastatakse al. 01.01.2011.a. igale korteriomaniikule eraldi.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 633	1 298
Rendi- ja üüritulu	164	328
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	1	3
Kokku muud tulud	1 798	1 629

Kirjel Kommunaalmaksete vahendamise tulem on kajastatud tulem kommunaalmaksete vahendamisest:

Prügivedu 1 eur

Kokku 1 eur

kahjum kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud muude kulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-726	-8 370
Mitmesugused kulud	-668	-607
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 394	-8 977

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	-186	-723
Hoolduskulud	-20	-470
Halduskulud	-2 375	-2 484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 581	-3 677

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-8 204	-7 494
Sotsiaalmaksud	-2 340	-3 017
Puhkuse reserv	8	-53
Kokku tööjõukulud	-10 536	-10 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-8	-35
Kommunaalmaksete vahendamise kahjum	-163	-376
Muud	0	-1
Kokku muud kulud	-171	-412

Kommunaalmaksete vahendamise kahjum:

vesi ja kanalisatsioon -162 eur

Küte -1 eur

Kokku -163 eur

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-564	-1 072
Intressikulu laenudelt	-564	-1 072
Muud finantstulud ja -kulud	4	14
Kokku finantstulud ja -kulud	-560	-1 058

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juhatuseliikme tasu	3 555	3 555

Juhatuse allkirjad 2012. majandusaasta aruandele

KÜ Randla 24 2012. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

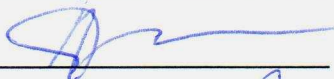
16.05.

2013.aasta otsusega, allkirjastamine _____

Dmitri Griskun

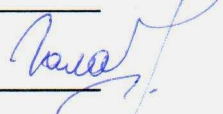


Lidia Stortšak

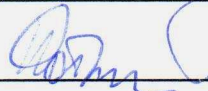


Natalja Voznjuk

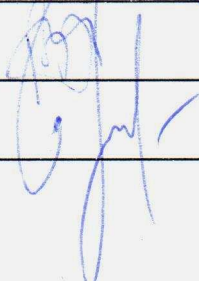
Galamova



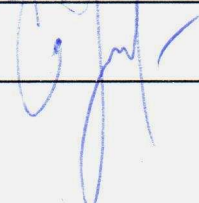
Jüri Patrakov



Andrei Burov



Eduard Tšernuhho



REVIDENDI ARVAMUS KÜ RANDLA 24 MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

03. mai 2013. a.

Tallinn

Revident Natalia Lifšits kontrollis Korterühistu Randla 24 31.12.2012 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Väljavõtteliselt kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, kuluaruandeid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Kontrollisin 2012. a. korteriühistule esitatud arveid, kontoväljavõtteid ning võrdlesin neid aastaaruandega. 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 31.12.2012. a. on korteriühistu KÜ Randla 24 bilansimaht 69956 eurot, aruandeaasta tulem 3296 eurot kasumit, raha perioodi lõpus 12747 eurot, remondirahasid laekus elanikelt summas 15801 eurot, laenu tasuti 11440 eurot, intressikulud laenudelt olid 564 eurot, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2012 on 10241 eurot. Laenu kohustus seisuga 31.12.2012 moodustab 39188 eurot.



Revident

Natalia Lifšits

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