

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: RANDLA 24 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130596

tänava/talu nimi, Randla 24-71
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10315

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Juhatuse allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ RANDLA 24 juhatuse aruanne 2010.a.

KÜ Randla 24 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Andrei Burov, Eduard Tsernuhho, Natalja Voznjuk, Jüri Patrakov, Lidija Stortsak valiti üldkoosolekul 13. mail 2009. aastal.

Ühistu juhatus teostas 2010. aastal järgmised tööd:

1. Remonditöid majas ei olnud!
2. Avati maja internetilehekülg.
3. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – 2 190.89 krooni.

31. detsembri 2010. aasta seisuga oli remondifondi jääk **204 600.90** - krooni.

31. detsembri 2010. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli - **12 685.85** - krooni.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2010. aasta seisuga oli **965 931.42** - krooni.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2011. aastal remonditööd majas mitte teostada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Randla 24 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande

koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Randla 24 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes

nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	139 903	124 513	2
Nõuded ja ettemaksed	463 558	369 655	3
Kokku käibevara	603 461	494 168	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	776 682	972 630	3
Kokku põhivara	776 682	972 630	
Kokku varad	1 380 143	1 466 798	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	189 249	162 003	6
Võlad ja ettemaksed	163 483	151 120	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	204 601	166 478	10
Kokku lühiajalised kohustused	557 333	479 601	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	776 682	972 630	6
Kokku pikaajalised kohustused	776 682	972 630	
Kokku kohustused	1 334 015	1 452 231	
Netovara			
Sihtkapital	58 814	58 814	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-44 247	-52 833	
Aruandeaasta tulem	31 561	8 586	
Kokku netovara	46 128	14 567	
Kokku kohustused ja netovara	1 380 143	1 466 798	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	257 619	339 266	10
Annetused ja toetused	0	3 500	
Tulu ettevõtlusest	2 599	5	11
Muud tulud	19 065	16 821	12
Kokku tulud	279 283	359 592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 913	-50 087	13
Mitmesugused tegevuskulud	-45 986	-56 192	14
Tööjõukulud	-157 835	-160 662	15
Muud kulud	-2 791	-6 332	16
Kokku kulud	-224 525	-273 273	
Kokku põhitegevuse tulem	54 758	86 319	
Finantstulud ja -kulud	-23 197	-77 733	17
Aruandeaasta tulem	31 561	8 586	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	54 758	86 319
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66 657	-19 975
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 486	-9 284
Makstud intressid	-23 273	-77 733
Kokku rahavood põhitegevusest	15 314	-20 673
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	168 702	140 375
Laekunud intressid	76	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	168 778	140 375
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-168 702	-140 375
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-168 702	-140 375
Kokku rahavood	15 390	-20 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 513	145 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 390	-20 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 903	124 513

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	58 814	-52 833	5 981
Aruandeaasta tulem		8 586	8 586
31.12.2009	58 814	-44 247	14 567
Aruandeaasta tulem		31 561	31 561
31.12.2010	58 814	-12 686	46 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.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 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

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 laekuv 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 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 kirjete 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Swedbank	87 488	95 317
Seb Pank	52 415	29 196
Kokku raha	139 903	124 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	267 491	202 890	4
Ostjatelt laekumata arved	267 491	202 890	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 530	0	5
Muud nõuded	0	110	
Ettemaksed	5 288	4 652	
Laenu nõuded korteriomaniikele	189 249	162 003	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	463 558	369 655	

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

Kirjel "Laenu nõuded korteriomaniikele" on näidatud 2011.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta 189 249 krooni

Kirjel "Maksude ettemaksed ja tagasinõuded" on kajastatud ettemakstud maksud Maksu- ja Tolliameti seisuga 31.12.2010.a.

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud 2010.aastal makstud 2011.a. kindlustus 5 288 krooni

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	267 491	202 890
Nõuded liikmete vastu	267 491	202 890
Kokku nõuded ostjate vastu	267 491	202 890

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

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2010 122 689 krooni

Korteriomaniikele detsembrikuu eest arvete eest,

mille tasumise aeg on jaanuaris 2011.a. 144 802 krooni

Kokku nõudeid korteriomaniike vastu 267 491 krooni

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 270	0	973
Sotsiaalmaks	0	3 135	0	3 355
Kohustuslik kogumispension	0	103	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	159	0	111
Ettemaksukonto jääk	1 530		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 530	4 667	0	4 439

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2011.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2010.a. puudub.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seb Panga laen	965 931	189 249	776 682	
Pikaajalised laenud kokku	965 931	189 249	776 682	
Laenukohustused kokku	965 931	189 249	776 682	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Seb Panga laen	1 134 633	162 003	972 630	
Pikaajalised laenud kokku	1 134 633	162 003	972 630	
Laenukohustused kokku	1 134 633	162 003	972 630	

Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2010: 965 931 krooni

sellest kuulub tasumisele 2011.aastal, näidatud

bilansis lühiajalise kohustusena 189 249 krooni

2010. aastal oli tasutud laenu põhiosamaksed 168 702 krooni

Makstud laenu intressid 23 273 krooni

Seisuga 31.12.2011 jääb tasuda pangalaenu 776 682 krooni 2011 -2016 a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	143 779	129 791	8
Võlad töövõtjatele	12 028	16 890	9
Maksuvõlad	4 667	4 439	5
Muud võlad	3 009		
Muud viitvõlad	3 009	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	163 483	151 120	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelan Prügiveod OÜ	4 189	4 024
Eesti Energia AS	1 483	1 214
Eesti Gaas AS	13 059	12 124
Lateenia OÜ	2 250	2 580
Tallinna Küte AS	102 890	90 753
Tallinna Vesi AS	18 368	19 096
eHolding OÜ	340	0
Lavateir AS	1 200	0
Kokku võlad tarnijatele	143 779	129 791

Maksetähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	11 910	12 977
Puhkusetasude kohustus	118	3 913
Kokku võlad töövõtjatele	12 028	16 890

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	216 433	211 446	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	40 908	13
Maamaksutasud	9 179	9 179	
Remonditasud laenuintresside katteks	23 273	77 733	17
Remonditasud kindlustuse katteks	8 734	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	257 619	339 266	

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

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 01.01.2010 160 626 krooni

Arvestatud remonditasusid 2010.aastal 244 684 krooni

Tasutud laenu põhiosad 2010.a.-l 168 702 krooni

Muud sihotstarbelised tasud (laenuintressid) 23 273 krooni

Kindlustuse kulud 8 734 krooni

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 204 601 krooni
 Maamaks seisuga 01.01.2010 5 852 krooni
 maamaksu tasusid 2010.a. 3 199 krooni
 kanti maamaksukulude katteks 9 179 krooni
 maamaks seisuga 31.12.2010 -128 krooni

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Gaas	2 618	0
Küte	-3	-2
Prügivedu	-9	2
Üldelekter	-3	1
Otsekorraldus	-4	4
Kokku tulu ettevõtlusest	2 599	5

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 874	13 237
Rendi- ja üüritulu	2 191	2 000
Muud	0	1 584
Kokku muud tulud	19 065	16 821

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	0	-40 908
Maamaksude kulud	-9 179	-9 179
Mitmesugused kulud	-8 734	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 913	-50 087

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Heakorrakulud	-4 518	-10 027
Hoolduskulud	-5 178	-8 194
Halduskulud	-36 290	-37 971
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-45 986	-56 192

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-114 620	-113 866
Sotsiaalmaksud	-47 010	-46 462
Puhkuse reserv	3 795	-334
Kokku tööjõukulud	-157 835	-160 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Vee kahjum	-2 663	-6 075
Muud	-128	-257
Kokku muud kulud	-2 791	-6 332

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	76		
Saadud pangaintress	76	0	
Intressikulud	-23 273	-77 733	
Intressikulu laenudelt	-23 273	-77 733	10
Kokku finantstulud ja -kulud	-23 197	-77 733	

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Juhatuseliikme tasu	55 620	55 620

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Arvestatud revisjonikomisjoni tasu 2010.a. on 1954,00 kr.

Juhatuse allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

KÜ Randla 24 2010. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

19. 05.

2011.aasta otsusega, allkirjastamine _____

Dmitri Griskun

Lidia Stortšak

Natalja Voznjuk

Jüri Patrakov

Andrei Burov

Eduard Tšernuhho

Revidendi järelotsus

KÜ Randla 24 liikmetele

Olen kontrollinud Korterühistu Randla 24 31.12.2010 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revideerimise tulemustele tuginedes hinnang nimetatud aruandele.

Kontrollimiseks esitati 2010 aasta raamatupidamise dokumendid:

Töövõtulepingud
Lepingud kommunaalteenuste osutajatega ning teiste hankijatega
Hankijate arved
Palgalehed ning maksudeklaratsioonid
Panga väljavõtted
Majandusaasta aruanne 01.01.2010-31.12.2010 aasta

Raamatupidamise aastaaruande revideerimisel planeerisin ja sooritasin revideerimise viisil, mis võimaldab piisava kindlustusega otsustada, et raamatupidamise aastaaruande ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Revideerimise käigus analüüsisin kasutatud arvestuspõhimõtteid ja raamatupidamislike hinnanguid ning kontrollisin raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud algdokumente ja muid tõendusmaterjale.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne /bilanss 1466798 krooni/ kajastab õigesti ja vara, omakapitalimajandustegevuse tulemust.

19 mai 2011

Jelena Erkman



Aruande elektroonilised kinnitused

RANDLA 24 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80130596) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Dmitri Griškun	Juhatuse liige	20.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5520361
E-posti aadress	dgriskun@gmail.com