

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Randla 15

registrikood: 80162053

tänava/talu nimi, Randla 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10315

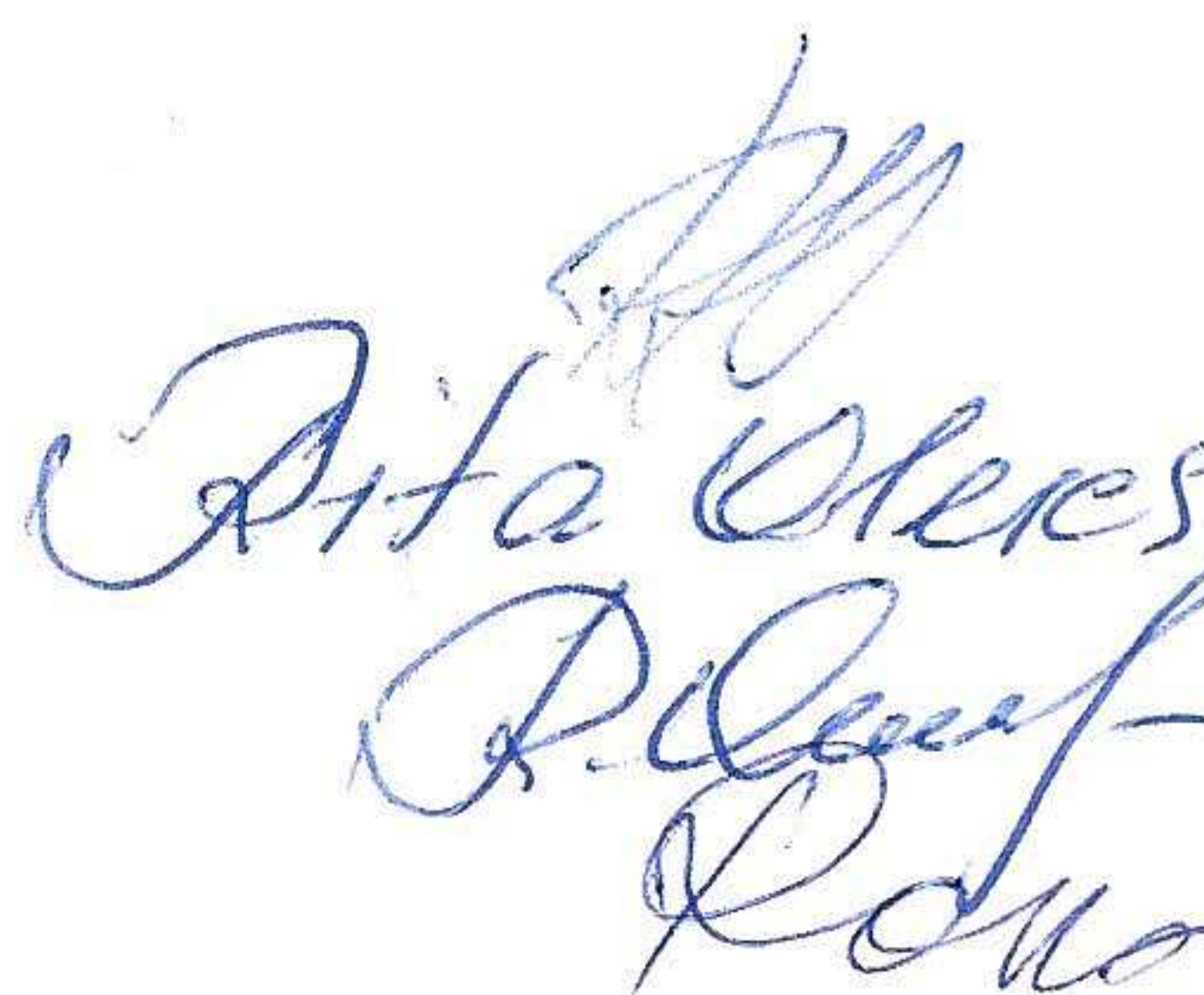
telefon: +372 58375967, +372 58377990

e-posti aadress: kurandla15@gmail.com


 Pita Olexs
 D. Olex-
 Rong - L. Rongoren

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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12


Aita Oles
R. Oles
R. Oles - L. Pongonen

Tegevusaruanne

KÜ Randla 15 asutati 25.01.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

09.01.12.a. toimunud KÜ korduval üldkoosolekul kinnitati kehtivad tariifid, kutsuti juhatuselt tagasi M.Reznichenko ja V.Krutikovi, valiti uusi juhatus liikme L.Aljohhina ja I.Abukarov

KÜ juhatus jätkas tegelema võlgnikutega, kohtusse oli esitatud 2 hagi (R.Beredinov ja N.Potykunova), sõlmitud notari kokkulepe võla kustutamise kohta A.Gritsaiga.

KÜ tegeles ka vee- ja elektritarbimise kontrollimisega (kontrollis korterisiseseid mõõtjad), mille tulemuseks leiti, et kr.504 ole veemõõtjad mehhaaniliselt vigastunud ja kr.123 ja 124 elektrijuhtmed olid ümberehitatud elektrimõõturi mööda. Korterite omanikutele oli arvestatud vee- ja elektritarbimine, mida suurendas korteriomandike üldvõlgu KÜ eest, kr.123 ja 124 kohta esitatud avaldus politseisse.

V.Bogdanova ja O.Gogin esitasid kohtusse haginõuded, vaidlustades 14.10.2011.a. korduva üldkoosoleku otsused ja juhatus tegevust. Kohtumenetlusega tegeleb SA SAK Fond.

P.Purkeni hagi (vaidlustas 12.01.2011.a. üldkoosoleku otsused) jättis riigikohus rahuldamata.

2012.a. olid tehtud järgmised tööd:

1. Lifti kutsenuppude vahetus - Otis OU
2. Küttesüsteemi remont – Orkanas OÜ
3. Katusekihi remont – Asmirad OÜ
4. Trepikoja remont - Renomeister OÜ
5. Alustatud katuseseinte remont ja parapettide paigaldus – Renomeister OÜ

Raman OÜ-le jarelmaksukohustused (rõdude eest) on täidetud.

2012.a lõpuks KÜ hansapanga laenu jääk moodustab 6678 euro.

2012.a. lõpuks KÜ kontole laekus 188 811.58, nendest s.h renditasu 4115. Kulutatud 192 003.19 euro.

2012.a. lõpuks jääb korteriomandike üldvõlg KÜ-le on 60 201 euro. Millest tähtaeg saabumata 17 178 euro, tähtaeg moodas 43 023 euro.

Haldusfondist 2012.a. maksti korteriühistu töötajatele palka 17 174 euro.

Remondifondist on kulutatud - 26 526 euro.

[if !supportLineBreakNewLine]

[endif]

Haldus/hooldus ja remondifondi tariife tuleb muuta (suurendada)

Dita Alexs
L. Ronzonen

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	679	3 871	2
Nõuded ja ettemaksed	69 395	61 698	3
Kokku käibevara	70 074	65 569	
Kokku varad	70 074	65 569	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 925	3 546	5
Võlad ja ettemaksed	27 393	24 321	6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 173	27 287	9
Kokku lühiajalised kohustused	52 491	55 154	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 753	6 822	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 753	6 822	
Kokku kohustused	55 244	61 976	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 593	3 593	
Reservid	-4 001	-8 185	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 185	8 146	
Aruandeaasta tulem	7 053	39	
Kokku netovara	14 830	3 593	
Kokku kohustused ja netovara	70 074	65 569	

Pita Olers

P. Olers

Ron - L. Ronzonen

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 948	44 953	10
Muud tulud	11 534	7 924	11
Kokku tulud	69 482	52 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 526	-15 896	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 070	-14 960	
Tööjõukulud	-23 841	-22 304	12
Kokku kulud	-62 437	-53 160	
Põhitegevuse tulem	7 045	-283	
Finantstulud ja -kulud	8	322	
Aruandeaasta tulem	7 053	39	


Pita Oles

L. Pongonen

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 045	-283
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	322
Kokku korrigeerimised	0	322
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 697	8 072
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 079	-13 552
Makstud intressid	8	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 114	10 067
Muud rahavood põhitegevusest	4 177	0
Kokku rahavood põhitegevusest	498	4 626
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 690	-3 546
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 690	-3 546
Kokku rahavood	-3 192	1 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 871	2 791
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 192	1 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	679	3 871


 Rita Olers

 Lem-L. Pongona

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	3 593		8 146	11 739
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	3 593		8 146	11 739
Aruandeaasta tulem			39	39
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-8 185		-8 185
31.12.2011	3 593	-8 185	8 185	3 593
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 593	-8 185	8 185	3 593
Aruandeaasta tulem			7 053	7 053
Muutused reservides		4 184		4 184
31.12.2012	3 593	-4 001	15 238	14 830

Piia Oler
L. Oler
Ronny L. Ronzonen

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Randla 15 2012 a. raamatupidamise aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast tuginedes EV Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja pangakonto

Rahaliste vahenditene kajastatakse rahavoogude aruandes ja pangakontojääki.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasu remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	679	3 871
Kokku raha	679	3 871

Lita Oles
P. Oles
L. Ronpönen

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	69 391	69 391		
Ostjatelt laekumata arved	69 391	69 391		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 395	69 395		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	61 698	61 698		
Ostjatelt laekumata arved	61 698	61 698		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 698	61 698		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		307	311
Sotsiaalmaks		1 191	966
Kohustuslik kogumispension		16	35
Töötuskindlustusmaksed		52	113
Intress		5	36
Ettemaksukonto jääk	4		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	1 571	1 461


 Rita Oks
 J. Oks - L. Rongonen

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDBANK	6 678	3 925	2 753		euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	6 678	3 925	2 753			
Laenukohustused kokku	6 678	3 925	2 753			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
SWEDBANK	10 368	3 546	6 822		euro	2014.a
Pikaajalised võlakirjad kokku	10 368	3 546	6 822			
Laenukohustused kokku	10 368	3 546	6 822			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 485	23 485		
Võlad töövõtjatele	1 250	1 250		
Maksuvõlad	1 571	1 571		
Muud võlad	1 087	1 087		
Muud viitvõlad	1 087	1 087		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 393	27 393		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 820	20 820		
Võlad töövõtjatele	1 139	1 139		
Maksuvõlad	1 461	1 461		
Muud võlad	677	677		
Muud viitvõlad	677	677		
Saadud ettemaksed	224	224		
Tagatis nouded				
Kokku võlad ja ettemaksed	24 321	24 321		




Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	4 537	4 088
AS Emt	48	0
IF Kindlustus	0	216
Prügivedu Tallinn OÜ	436	354
Raman OÜ	0	7 079
Renomeister OÜ	6 447	2 000
Tallinna Küte	10 445	5 665
Tallinna Vesi	1 489	1 418
Eesti Otis As	83	0
Kokku võlad tarnijatele	23 485	20 820

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 250	1 139
Kokku võlad töövõtjatele	1 250	1 139

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 035	34 148	-15 896	27 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 035	34 148	-15 896	27 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 035	34 148	-15 896	27 287
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 287	20 411	-26 526	21 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 287	20 411	-26 526	21 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 287	20 411	-26 526	21 172


 Rita Oksa

 L. Rongonen

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 422	29 057
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 526	15 896
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 948	44 953

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 161	4 604
Rendi- ja üüritulu	4 115	3 151
Muud	258	169
Kokku muud tulud	11 534	7 924

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	17 173	17 091
Sotsiaalmaksud	6 668	5 213
Kokku tööjõukulud	23 841	22 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 13 Seotud osapooled

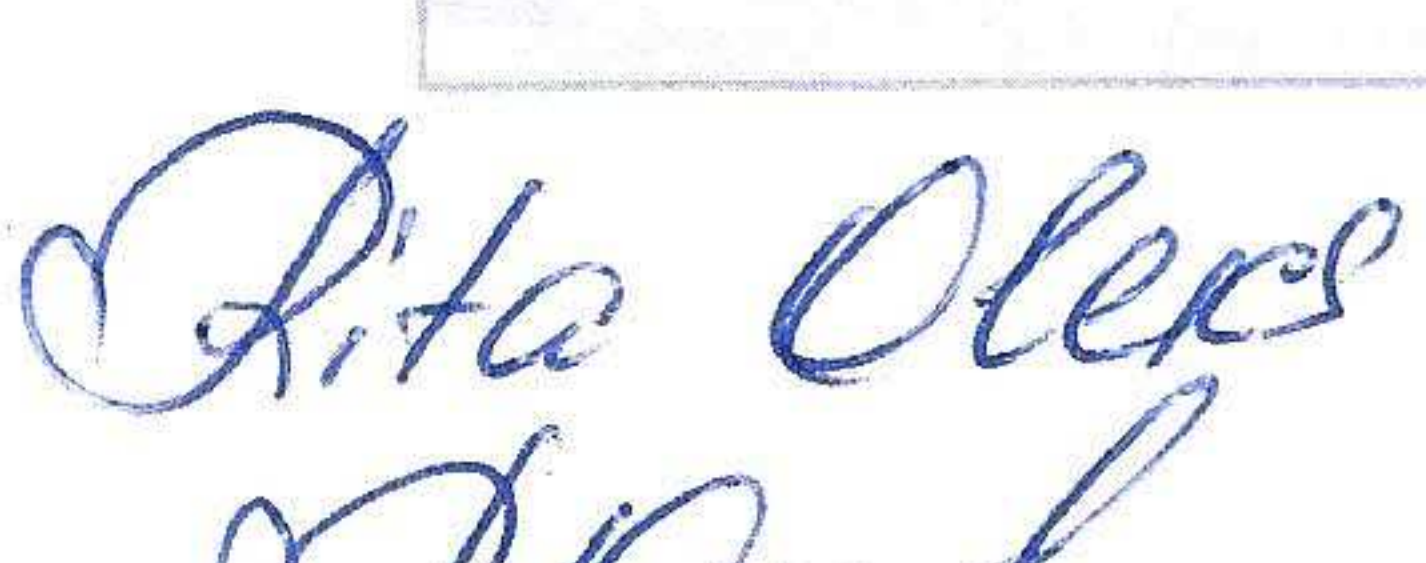
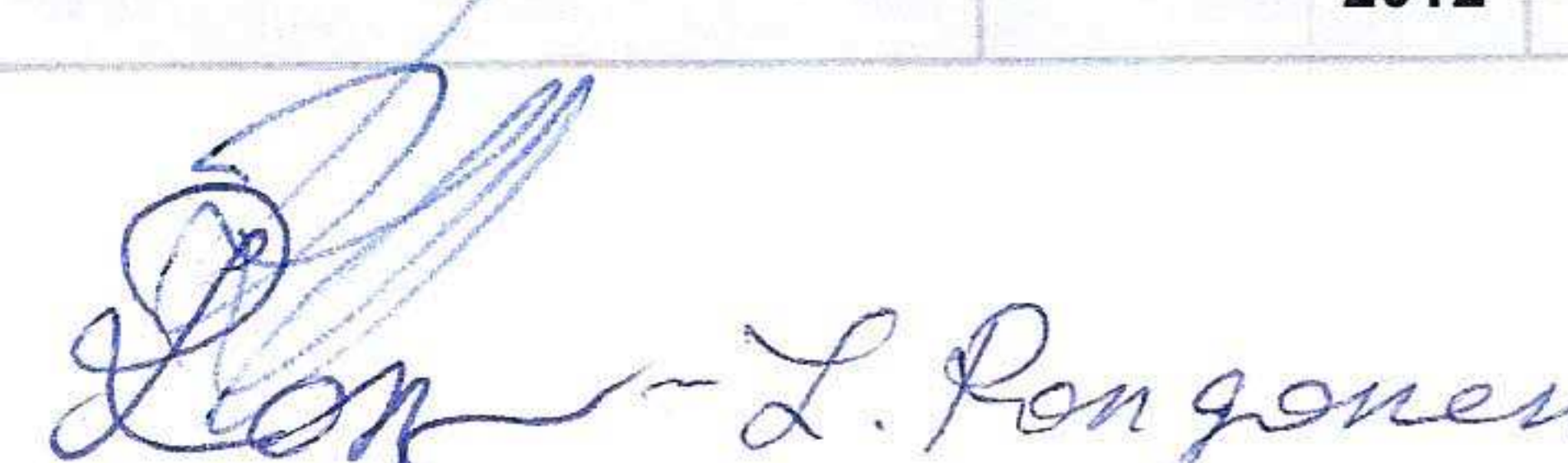
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011

Arvestatud tasu	3 978	3 348
-----------------	-------	-------

Liita Oks
J. Oks

L. Pongonen

MAJANDUSTEGEVUSE AASTAKAVA 2013.a osakapital -3593 euro/ uldpind - 4098,01 m2

HALDUS JA HOOLDUS	12 kuud	1 kuu	REMONDIFOND	12 kuud
-------------------	---------	-------	-------------	---------

Eeldetav tulud	31 422	2618,5
Eeldetav kulud s.h	35 196	2933
Palgafond		
Juhatus, esimees (palk)	3 840	320
Majahoidja	3000	250
Valvur	9660	805
Sotsiaalmaks	6 700	558,333
Raamatupidaja		
Raamatupidaja (SA SAK FOND)	2 394	199,5
Heakord ja puhastus		
Puhastusvahendid, korristus tarbed	360	30
Valgustite vahetus	108	9

Tehniline hooldus		
Deratisatsioon	108	9
Elektriteenused (tööd ja materjalid)	504	42
Liftide remont	1200	100
Santehnilised ja avaritööd	600	50
Lukude remont	240	20
Küttesüsteemi hooldus	960	80
Videosalvesti teenused	75	6,25
Klassipaketide paigaldus	540	45

Kontorikulud		
Kantseleitarbed, s.h postikulud	200	16,6
Telefon	480	40
Muud kulud		
Pangateenused	150	12,5
Aula kasutamine	108	9
Juriidilised teenused	1200	100
Juriidiline toetus üldkoosolekul	450	37,5
Aastaruande koopiad üldkoosolekul	240	20
Kindlustus	880	73,33
Kohtutäituri, notari, riigilõiv tasu	1200	100

Eeldetav tulud	20 411
Eeldetav kulud s.h	20 900
Laenu intressid	400
Haljastus	3500
Küttesüsteemi parandus	7000
Laste mänguplats	7000
Katuse remont (jätkuvalt)	3000
Muud eeldetav tulud	
Renditulud s.h	
Aquarians	4236
Orvos monitoring	480
Starman AS	224
Stv AS	128
Omanikutele viivis	
Viivis	7200
Laen	
Laenu tagasimaksed 2013.a	3925

Rita Oks
Kaaref

Peter L. Rongonen

AKT

Revisjonikomisjoni KÜ Randla 15 Majandustegevuse kontrollimise akt 2012.a eest.

Komisjoni teostas KÜ randla 15 2012.a majandustegevuse revisjoni.

Revisjoni käigus kontrolliti:

1. panga operatsioonide läbivimise korrektsust;
2. kassa operatsioonide läbivimise korrektsust;
3. avansilised arvestused, palga arvestused, puhkuse arvestus;
4. tarnelepingut hankejatega ja arvestused;

2012.a majandusaastal raamatupidamisteenused teostas SA SAK FOND poolt raamatupidaja Natalja Potšetšujeva.

Käibevara

Seisuga 31.12.12.a kassas sularaha jääk- 0 euro.

Seisuga 31.12.12.a Swedbanki konto jääk- 678,56 euro

Raamatupidamise dokumentidel näidatud jäägid kajastuvad panga väljavõtte dokumentidega:

Pangakontol laekunud summa – 188 811,58 euro:

Pangakontolt väljamaksed – 192 003,19 euro:

Nõudmised ja ettemaksed:

Deebitoorne võlgnevus(laekumata arved) seisuga 31.12.12.a:

1. Korteriomanike poolt maksmata arved(võlgnevus) 43 023 euro;
2. Korteriomanike poolt maksmata arved (detsembri kuu eest) – 60 201 euro;
3. Korteriomanikele määratud viivis summas – 7 160 euro;

KÜ Randla 15 kohustused (arved, palk ja maksud, detsembri kuu eest, makstud jaanuaris 2013.a):

1. Maksmata hankijate arved summas (detsembri kuu eest)– 17038,93 euro;
2. Võlgnevus maksuametile ja töötajale summas(detsembri kuu eest) – 2815,84euro;
3. Pangalaenu jääk – 6678,84 euro(tähtaeg 2014.a);
4. Järeilmaksu jääk Renomeister OÜ (trepikodade remont) – 6446 euro (tähtaeg 2013.a);
5. Nõude jääk OÜ Lisaura Holding(K.Kohv vastu) – 8995 euro;

2012.a tulud:

Hooldus ja haldus tasud – 31 422 euro;

Remonditasud - 20411,84 euro;

Muud tulud (rendi tasu) – 4374 euro;

2012.a kulud:

Hooldus ja haldus kulud(palk, maksud, maja hooldu teenused) – 35911 euro;

Remondikulud – 26526 euro.

Vara:

KÜ Randla 15 vara koosneb.

I. osanike kapitalist, mis on muutumatu ja moodustab – 3593 euro.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012 a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012.a.

Komisjoni koosseisus:

G. Popova
[Handwritten signature]

Data.....13.11.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58377990
Mobiiltelefon	+372 58375967
E-posti aadress	kurandla15@gmail.com