

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Randla 15

registrikood: 80162053

tänava/talu nimi, Randla 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10315

telefon: +372 58377990, +372 58375967

e-posti aadress: kurandla15@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11



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.

KÜ võttis 2004.a. elamu suuremate remonttööde tegemiseks laenu Hansapangast summas 28901 eurot. Laenu tagasimakse aeg on 9 aastat. Jääk 2011.a lõpuks on 10368 eurot

2011.a suuremate remonttööna teostati videosüsteemi paigaldus, fassaadi remont, akende paigaldus, radar valgustite paigaldus.

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le o 45 825 eurot.
Suureks probleemiks on endiselt elanikkonnalt üürirahade laekumine.

2011.a. maksti korteriühistu palka
Kokku maksti palka 17 091 eurot, juhatusle - 3348 eurot, majahoidjale - 2675 eurot, valvurite palk - 11065 eurot.

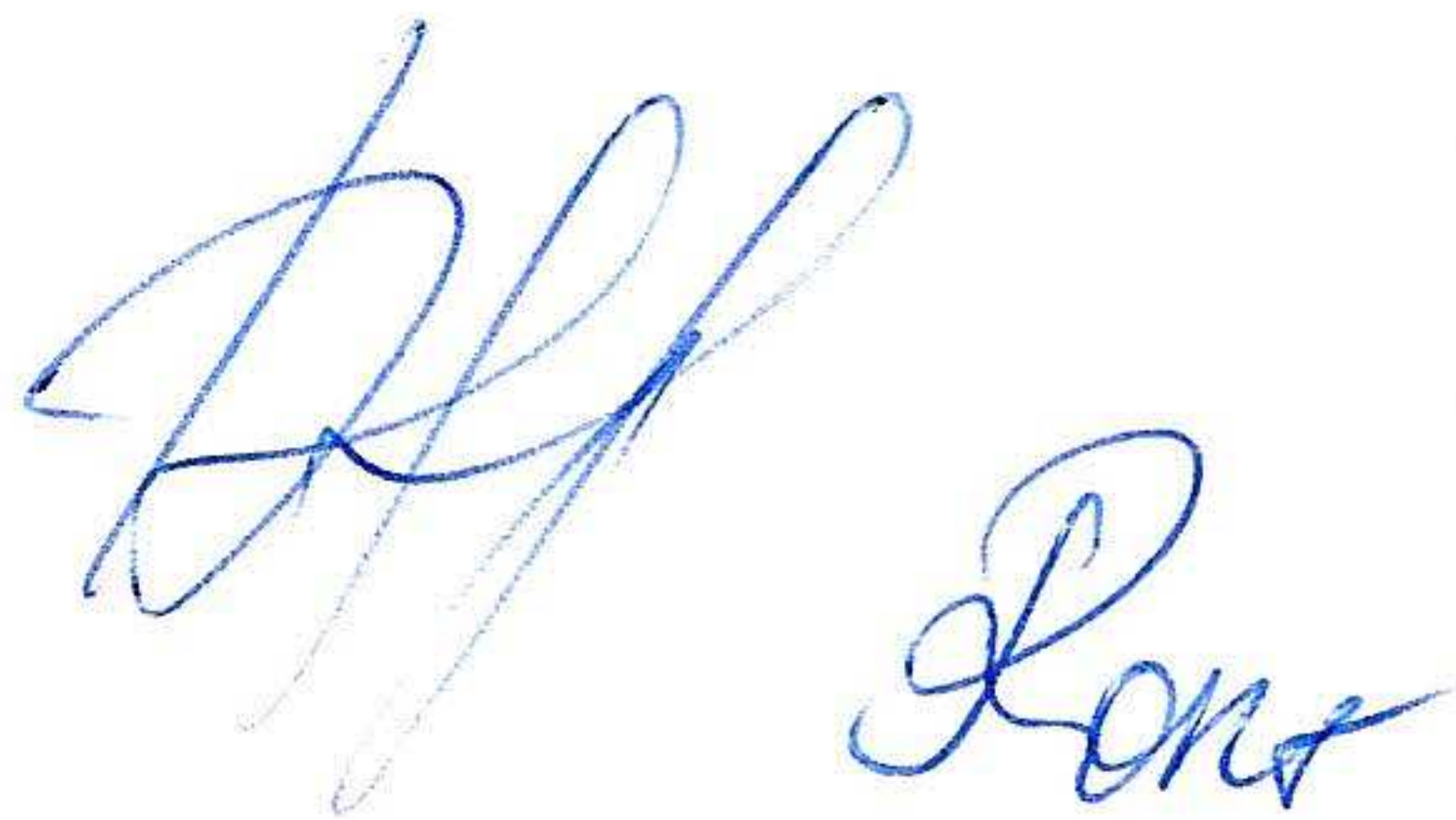
Juhatus liige: Rita Oleks

Juhatus liige: Vladimir Krutikov

Juhatus liige: Ljudmilla Rongonen

Juhatus liige: Roman Sahhatov

Juhatus liige: Mikhail Reznichenko



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 871	2 791	2
Nõuded ja ettemaksed	61 698	69 770	3
Kokku käibevara	65 569	72 561	
Kokku varad	65 569	72 561	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 546	3 243	5
Võlad ja ettemaksed	24 321	37 873	6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 287	9 035	9
Kokku lühiajalised kohustused	55 154	50 151	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 822	10 671	5
Kokku pikaajalised kohustused	6 822	10 671	
Kokku kohustused	61 976	60 822	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 593	3 593	
Reservid	-8 185	0	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 146	-2 970	
Aruandeaasta tulem	39	11 116	
Kokku netovara	3 593	11 739	
Kokku kohustused ja netovara	65 569	72 561	




Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 953	52 460	10
Muud tulud	7 924	3 179	11
Kokku tulud	52 877	55 639	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 896	-20 793	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 960	-12 919	
Tööjõukulud	-22 304	-16 953	12
Kokku kulud	-53 160	-50 665	
Põhitegevuse tulem	-283	4 974	
Finantstulud ja -kulud	322	6 144	
Aruandeaasta tulem	39	11 118	

[Handwritten signatures]
Ron-

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-283	4 974
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	322	-1
Kokku korrigeerimised	322	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 072	-25 566
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 552	17 014
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 067	10 640
Kokku rahavood põhitegevusest	4 626	7 061
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 546	-6 574
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 546	-6 574
Kokku rahavood	1 080	487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 791	2 304
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 080	487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 871	2 791

[Handwritten signatures]

Asutajate ja liikmete vajamaksed		-8 185		8 185
31.12.2011	3 593	-8 185	8 185	3 593

[Handwritten signatures]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Randla 15 2011 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 vahenditenekajastatakse 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 ramontideks 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 871	2 791
Kokku raha	3 871	2 791



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	45 826	47 923
Muud nõuded	15 872	21 847
Teenuse vahendamise eest	6 221	10 518
Rentnikud	0	873
Muud nõuded	9 651	10 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 698	69 770

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	311	475
Sotsiaalmaks	966	534
Kohustuslik kogumispension	35	
Töötuskindlustusmaksed	113	96
Intress	36	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 461	1 130

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDBANK	13 914	3 243	10 671		EEK	2014.a
Pikaajalised laenud kokku	13 914	3 243	10 671			
Laenukohustused kokku	13 914	3 243	10 671			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 820	35 499	7
Võlad töövõtjatele	1 139	982	8
Maksuvõlad	1 461	1 130	4
Muud võlad	274	262	
Muud viitvõlad	50	38	
Tagatis nõuded	224	224	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 694	37 873	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	4 088	8 113
AS Emt	0	34
IF Kindlustus	216	0
Pluvo OU	0	196
Prügivedu Tallinn OÜ	354	296
Raman OÜ	7 079	16 518
REnomeister OÜ	2 000	0
Tallinna Küte	5 665	7 453
Tallinna Vesi	1 418	2 889
Kokku võlad tarnijatele	20 820	35 499

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	1 139	982
Kokku võlad töövõtjatele	1 139	982

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
--	-------	--------	---------	--------

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 057	31 667
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 896	20 793
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 953	52 460

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 604	2 111
Rendi- ja üüritulu	3 151	1 068
Muud	169	0
Kokku muud tulud	7 924	3 179

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	17 091	12 614
Sotsiaalmaksud	5 213	4 339
Kokku tööjõukulud	22 304	16 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 348	3 323



AKT

Revisjonikomisjoni KÜ Randla 15 Majandustegevuse kontrollimise akt 2011.a eest.

Komisjoni teostas KÜ Randla 15 2011.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;
5. vaadatud üldkoosolekute ja juhatusekoosolekute protokollid;

2011.a majandusaastal raamatupidamisteenused teostas SA SAK FOND poolt raamatupidaja Natalja Potšetšujeva.

Käibevara

Seisuga 31.12.11.a kassas sularaha jääk- 52 euro.

Seisuga 31.12.11.a Swedbanki konto jääk- 3870,17 euro

Raamatupidamise dokumentidel näidatud jäägid kajastuvad panga väljavõtte dokumentidega:

Pangakontol laekunud summa – 181 444,08 euro:

1. Arvelduskontol kogutakse majaelanike maksed summas- 174 336,19 euro;
2. Arvelduskontol kogutakse rendi maksed summas – 6068,93 euro;
3. Arvelduskontol kogutakse nõude (OÜ Lisaura Hoolding, K.Kohv vastu) maksed summas – 805 euro;
4. Arvelduskontol kogutakse muud tulud summas – 233,96 euro;

Pangakontolt väljamaksed – 180 364,63 euro:

1. Teostatakse väljamaksed hankijatele vastavalt esitatud arvetele summas – 154 557,22 euro;
2. Palga ja maksude väljamaksed summas – 21 512,29 euro;
3. Krediidi osamaksed summas – 3546,02 euro;
4. Krediidi intressid summas - 533,12 euro;
5. Pangateenused summas - 215,98 euro;

Nõudmised ja ettemaksed:

Deebitoorne võlgnevus(laekumata arved) seisuga 31.12.11.a:

1. Korteriomanike poolt maksmata arved(võlgnevus) 32 398,21 euro;
2. Korteriomanike poolt maksmata arved (detsembri kuu eest) = 13 427,63 euro;
3. Korteriomanikele määratud viivis summas – 4565 euro;

KÜ Randla 15 kohustused (arved, palk ja maksud, detsembri kuu eest, makstud jaanuaris 2012.a):

1. Maksmata hankijate arved summas – 13 741 euro;
2. Võlgnevus maksuametile ja töötajale summas – 2600 euro;
3. Pangalaenude jääk – 10368 euro(tähtaeg 2014.a);
4. Järeilmaksu jääk OÜ Raman OÜ (rõdude remont) – 7079 euro(tähtaeg 2012.a);
5. Nõude jääk OÜ Lisaura Holding(K.Kohv vastu) – 9650,94 euro;

2011.a tulud:

Hooldus ja haldus tasud – 29 057 euro;

Remonditasud - 34 148 euro;

Muud tulud (viivis, rendi tasu) – 8246 euro;

2011.a kulud:

Hooldus ja haldus kulud(palk, maksud, maja hooldu teenused) – 37 264 euro;

Remondikulud – 15 896 euro.

Vara:

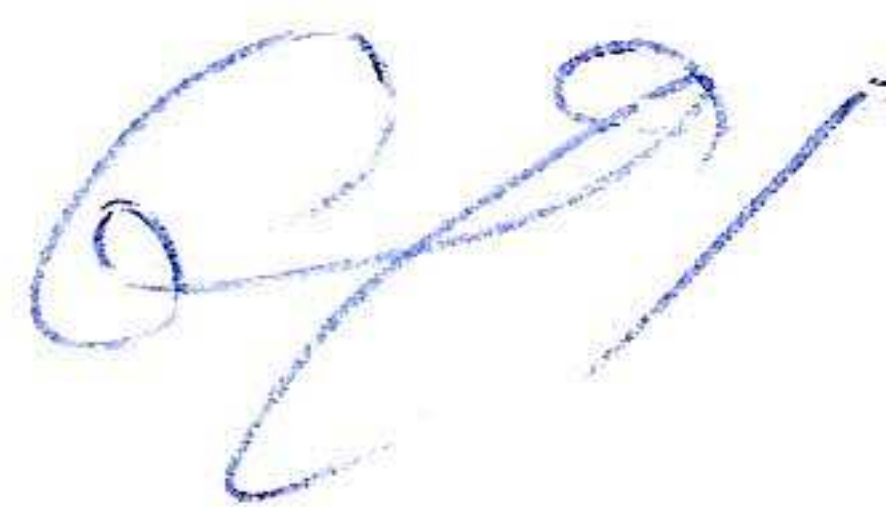
KÜ Randla 15 vara koosneb.

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

2011.a jooksul KÜ sai võllasummadest 17 749 euro (elanikud- 8351, aquaians oü – 8593, K.Kohv – 805)

Komisjooni koosseisus:

Galina Popova



Data.....

20.11.20122

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Randla 15 (registrikood: 80162053) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Rita Oleks	Juhatuse liige	27.11.2012

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