

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Randla 10

registrikood: 80176500

tänava/talu nimi, Randla 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 5117649, +372 53919159, +372 5223104

e-posti aadress: irina69@pisem.net

Sisukord

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2011.a.

KÜ Randla10 iseseisvalt tegutseb 2003.a..Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 44 korteriomannikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 19151 eurot ja kulud olid 14941 eurot ja intressi maks 3587 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -6438 eurot.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötavad toolepingu alusel, summas 3146 eurot ja sotsiaalmaksu –1614 eurot. (Juhatusesimehele ja koristajale).

Korteriühistu saadud pikaajaline laen summas – 109605 euro.

Pangalaenu tagasimaksu periood lõpeb 2020-2021 aastal ja laenu aasta intress 6.34% - 5,8%. Seisuga 31.12.2011.a. laenujääk 77625 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatavad arvestuspõhimõtted				
ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-				
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida				
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.				
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,				
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.				
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Randla 10				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatuse hinnangul on KÜ Randla 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 389	3 054	2
Finantsinvesteeringud	77 625	84 063	5
Nõuded ja ettemaksed	4 217	6 635	3
Kokku käibevara	87 231	93 752	
Kokku varad	87 231	93 752	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 375	6 031	5
Võlad ja ettemaksed	3 819	4 786	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 660	1 429	8
Kokku lühiajalised kohustused	11 854	12 246	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 250	78 032	5
Kokku pikaajalised kohustused	71 250	78 032	
Kokku kohustused	83 104	90 278	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 502	1 502	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 972	1 224	
Aruandeaasta tulem	653	748	
Kokku netovara	4 127	3 474	
Kokku kohustused ja netovara	87 231	93 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 147	19 385	9
Annetused ja toetused	0	98	
Muud tulud	23	95	10
Kokku tulud	19 170	19 578	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 486	-6 393	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 603	-3 005	12
Tööjõukulud	-4 761	-4 751	13
Muud kulud	-84	0	14
Kokku kulud	-14 934	-14 149	
Põhitegevuse tulem	4 236	5 429	
Finantstulud ja -kulud	-3 583	-4 681	15
Aruandeaasta tulem	653	748	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 236	5 429
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 422	-671
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-952	559
Kokku rahavood põhitegevusest	5 706	5 317
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 438	-5 759
Makstud intressid	-3 587	-4 853
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 654	5 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 371	-4 757
Kokku rahavood	2 335	560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 054	2 494
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 335	560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 389	3 054

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 502	1 224	2 726
Aruandeaasta tulem		748	748
31.12.2010	1 502	1 972	3 474
Aruandeaasta tulem		653	653
31.12.2011	1 502	2 625	4 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.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 01.01.2011-31.12.2011 kohta.

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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 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 kaudseel meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpabereid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 389	3 054
AS Swedbank	811	395
AS SEB pank	4 578	2 659
Kokku raha	5 389	3 054

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 217	6 635
Korteriomanikelt laekumata maksed	4 190	6 635
Avansi aruanne raha kättel	27	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 217	6 635

Korteromanikelt tasumata arved - 4190 eurot. S.h. Üür detsembri eest - 4190 krooni , arved väljastatakse järgmisel majandusperioodil, jaanuaris 2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	95
Sotsiaalmaks	226	271
Töötuskindlustusmaksed	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	341	386

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 05-184663-JM-1	3 323	3 323			5,068%	euro	2020
AS Swedbank 06-064864-JM-1	3 052	3 052			6,34%	euro	2021
Lühiajalised laenud kokku	6 375	6 375					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 05-184663-JM-1	36 712		19 356	17 356	5,068%	euro	2020
AS Swedbank 06-064864-JM-1	34 538		18 508	16 030	6,34%	euro	2021
Pikaajalised laenud kokku	71 250		37 864	33 386			
Laenukohustused kokku	77 625	6 375	37 864	33 386			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 05-184663-JM-1	3 162	3 162			5,068%	kroon	2020
AS Swedbank 06-064864-JM-1	2 869	2 869			6,34%	kroon	2021
Lühiajalised laenud kokku	6 031	6 031					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 05-184663-JM-1	40 235		18 478	21 757	5,068%	kroon	2020
AS Swedbank 06-064864-JM-1	37 797		17 446	20 351	6,34%	kroon	2021
Pikaajalised laenud kokku	78 032		35 924	42 108			
Laenukohustused kokku	84 063	6 031	35 924	42 108			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
kommunaalteenused detsembri eest	3 171	3 924
Kokku võlad tarnijatele	3 171	3 924

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3186 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 59 eurot

Eesti Gaas AS - 249 eurot

Tallinna Vesi AS - 363 eurot

Tallinna Küte AS - 2384 eurot

OÜ Prügivedu Tallinn - 108 eurot

muud - 8 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
tootasu	307	312
Kokku võlad töövõtjatele	307	312

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 307 euro.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 506	11 169	-11 246	1 429
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 506	11 169	-11 246	1 429
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 506	11 169	-11 246	1 429
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 429	11 304	-11 073	1 660
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 429	11 304	-11 073	1 660
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 429	11 304	-11 073	1 660

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 074	8 139
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 073	11 246
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 147	19 385

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	0
kommunaalmaksete vahe	0	95
Kokku muud tulud	23	95

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Laenu põhiosamaks	6 438	5 759
Hoone kindlustus	469	358
Ventilatsiooni kanali puhastus	0	276
Veekahjud	319	0
Liiklusmärkide paigaldus	260	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 486	6 393

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Arvuti ja telefoni rent	1 456	1 456
panga teenused	75	75
avarii teenused	423	423
EKULiit liikmemaks	169	169
kutteaumatika hooldus ja survepesu	46	196
elektrisüsteemi hooldus	0	77
Koolitus	0	98
gaasikeevius tööd	0	73
majanduskulud	146	144
muru niitmine	94	0
ummistuse likvideerimi	45	0
Muud	149	294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 603	3 005

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 147	3 139
Sotsiaalmaksud	1 614	1 612
Kokku tööjõukulud	4 761	4 751
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011
KOmmunaalmaksete vahe (gaas)	84
Kokku muud kulud	84

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	172
Intressitulu hoiustelt	4	5
Intressitulu võlakirjadelt	0	167
Intressikulud	-3 587	-4 853
Intressikulu laenuidelt	-3 587	-4 853
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 583	-4 681

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatusel liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.

Juhatusel liige

alkiri

Irina Matijevskaja

Juhatusel liige

Liidia Samko

Korterühistu Randla 10

2011. a. majandusaasta aruanne

alkiri

Juhatusel liige

alkiri



Olga Razmoslova

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Randla 10 (registrikood: 80176500) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	20.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117649
Mobiiltelefon	+372 53919159
Mobiiltelefon	+372 5223104
E-posti aadress	irina69@pisem.net