

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Randla 8

registrikood: 80181748

tänavatalu nimi, Randla 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 6618647, +372 55621593, +372 5184680, +372 53971494, +372 6259332

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	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2012.a.

KÜ Randla 8 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 korteriomaniikku.

Ühistu tööd juhib juhatue. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tassutatud kasinduslepingu alusel.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 25331 euro ja kulud olid 18350 euro ja pangalaenu intress 6801 euro..

KÜ maksis remondifondist pangalaenu põhiosa summas -6426 euro KÜ maksis palka kolmele inimesele, summas 4402 euro ja sotsiaalmaks -1494 euro. (Juhatuse esimehele, raamatupidajale ja koristajale).

Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2022 aastal ja laenu aasta intress 6,749%.

Seisuga 31.12.2012.a. oli bilansis Sweddbangale intressideta laenujaak 111420 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete							
ning informatsiooni esitlusviis 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 8							
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.							
Juhatus hinnangul on KÜ Randla 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.							

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 442	1 084	2
Finantsinvesteeringud	111 420	117 845	5
Nõuded ja ettemaksed	20 366	14 923	3
Kokku käibevara	136 228	133 852	
Kokku varad	136 228	133 852	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 780	9 474	5
Võlad ja ettemaksed	7 701	4 221	4.6.7.8
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 679	2 240	9
Kokku lühiajalised kohustused	22 160	15 935	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	103 640	108 371	5
Kokku pikaajalised kohustused	103 640	108 371	
Kokku kohustused	125 800	124 306	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 997	1 997	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 549	6 235	
Aruandeaasta tulem	882	1 314	
Kokku netovara	10 428	9 546	
Kokku kohustused ja netovara	136 228	133 852	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 331	23 212	10
Annetused ja toetused	0	1 100	
Muud tulud	680	0	11
Kokku tulud	26 011	24 312	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 576	-7 435	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 766	-1 612	13
Tööjõukulud	-5 896	-5 721	14
Muud kulud	-112	-15	15
Kokku kulud	-18 350	-14 783	
Põhitegevuse tulem	7 661	9 529	
Finantstulud ja -kulud	-6 779	-8 215	16
Aruandeaasta tulem	882	1 314	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 661	9 529
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 443	-1 237
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 500	-2 490
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 720	5 802
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 426	-5 313
Makstud intressid	-6 801	-8 215
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 865	7 553
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 362	-5 975
Kokku rahavood	3 358	-173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 084	1 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 358	-173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 442	1 084

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 997	6 235	8 232
Aruandeaasta tulem		1 314	1 314
31.12.2011	1 997	7 549	9 546
Aruandeaasta tulem		882	882
31.12.2012	1 997	8 431	10 428

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomani 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. Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatuse . Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu 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 korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseeringutegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeeringute-ja finantseeringutegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 442	1 084
AS Swedban	4 442	1 084
Kokku raha	4 442	1 084

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	20 366	14 923
Korterionanikelt laekumata maksed	15 766	12 030
Korteriomanikele esitamata maksed	4 600	2 887
Muud nõuded (avansi aruanne raha kattel)	0	6
Kokku nõuded ostjate vastu	20 366	14 923

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	160
Sotsiaalmaks	240	368
Kohustuslik kogumispension	10	8
Töötuskindlustusmaksed	18	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	444	555

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	7 780	7 780			6.749%	euro	2022
Lühiajalised laenud kokku	7 780	7 780					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	103 640		42 446	61 194	6.749%	euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	103 640		42 446	61 194			
Laenukohustused kokku	111 420	7 780	42 446	61 194			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	9 474	9 474			6.749%	euro	2022
Lühiajalised laenud kokku	9 474	9 474					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	108 371		47 177	61 194	6.749	euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	108 371		47 177	61 194			
Laenukohustused kokku	117 845	9 474	47 177	61 194			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused detsembri eest	7 059	3 346
Kokku võlad tarnijatele	7 059	3 346

AS Tallinna Kute - 6216 euro

AS Tallinna Vesi - 342 euro

AS Eesti Gaas - 352 euro

AS Eesti Energia - 46 euro

Tallinna Prugivedu OU - 113 euro

KU Sole 69 prugi ettemaks - 10 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tootasu	193	320
Kokku võlad töövõtjatele	193	320

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5	5		
avansi aruanne raha ulekulu	5	5		
Kokku muud võlad	5	5		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-721	17 512	-14 551	2 240
Toetus		1 100	-1 100	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-721	18 612	-15 651	2 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-721	18 612	-15 651	2 240
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 240	18 816	-14 377	6 679
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 240	18 816	-14 377	6 679
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 240	18 816	-14 377	6 679

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 954	8 661
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 377	14 551
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 331	23 212

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	680
Kokku muud tulud	680

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Prugimaja projekt	0	44
Kahjutoimik krt.28	331	0
Hoone kindlustus	469	176
Metallukse valmistamine ja paigaldus	350	0
Laenu pohiosamaks	6 426	5 313
Prügimaja ehitus ja paigaldus	0	1 620
Veepüstiku remont	0	282
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 576	7 435

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Avartiihooldus	431	431
Küttesüsteemi läbipesu ja püstiku sojendamine	290	0
Ventilatsiooni puhastamine	300	0
Gaasitood	84	0
Rent	582	582
ventilatsiooni videouuring	0	109
vee sulgemine ja avamine	0	108
laenuleping muutmine	0	65
Haljastus õue	106	89
Panga teenused	63	60
Veearvesti ja õhualdaja vahetamine	158	0
Betoon kaevu kaan	72	0
luku vahetamine	90	0
Hagi avaldus koostamine ja riigilõiv	2 388	0
Muud	202	168
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 766	1 612

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 402	4 272
Sotsiaalmaksud	1 494	1 449
Kokku tööjõukulud	5 896	5 721
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahe	112	15
Kokku muud kulud	112	15

Vee kadu - 143 eurot

prugi kadu - 12 eurot

Gaasi ettemaks - 43 eurot

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2	0
Intressitulu hoiustelt	2	0
Intressikulud	-6 801	-8 215
Intressikulu laenudelt	-6 801	-8 215
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 799	-8 215

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 937	1 937

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatusel liikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele.

Juhatusel liige	Nikita Matijevski		29.04.2013.a.
allkiri			
Juhatusel liige	Lia Fuks		29.04.2013.a.
allkiri			
Juhatusel liige	Svetlana Barsukova		29.04.2013.a.
allkiri			

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6259332
Telefon	+372 6618647
Mobiiltelefon	+372 55621593
Mobiiltelefon	+372 53971494
Mobiiltelefon	+372 5184680
E-posti aadress	irina69@pisem.net