

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Randla 10

registrikood: 80176500

tänavatalu nimi, Randla 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 58045626, +372 5571018, +372 56647038

e-posti aadress: toivot@smail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013.a.

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

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 18017 eurot ja kulud olid 13961 eurot ja intressi maks 1875 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -7461 eurot.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötavad toolepingu alusel, summas 2806 eurot ja sotsiaalmaksu – 943 eurot. (Juhatusesimehele ja koristajale).

Korteriühistu saadud pikaajaline laen summas – 109605 euro.

Pangalaenu tagasimaksu periood lõpeb 2021 aastal ja laenu aasta intress 2,791% - 2,837%. Seisuga 31.12.2013.a. laenujääk 63187 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 116	4 116	2
Nõuded ja ettemaksed	15 270	15 742	3.4.6
Kokku käibevara	20 386	19 858	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	56 022	63 244	3
Kokku põhivara	56 022	63 244	
Kokku varad	76 408	83 102	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 165	7 404	7
Võlad ja ettemaksed	5 829	8 346	5.7.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 103	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	14 097	15 750	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 022	63 244	7
Kokku pikaajalised kohustused	56 022	63 244	
Kokku kohustused	70 119	78 994	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 502	1 502	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 606	2 625	
Aruandeaasta tulem	2 181	-19	
Kokku netovara	6 289	4 108	
Kokku kohustused ja netovara	76 408	83 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 868	22 001	11
Muud tulud	149	0	12
Kokku tulud	18 017	22 001	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 980	-11 286	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 221	-3 050	14
Tööjõukulud	-3 749	-4 833	15
Muud kulud	-11	-181	16
Kokku kulud	-13 961	-19 350	
Põhitegevuse tulem	4 056	2 651	
Intressikulud	-1 875	-2 670	17
Aruandeaasta tulem	2 181	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 056	2 651
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	233	-3 649
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 517	4 527
Laekunud intressid	1	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 773	3 533
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 461	-6 977
Makstud intressid	-1 876	-2 674
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 564	4 845
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-773	-4 806
Kokku rahavood	1 000	-1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 116	5 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 000	-1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 116	4 116

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 502	2 625	4 127
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2012	1 502	2 606	4 108
Aruandeaasta tulem		2 181	2 181
31.12.2013	1 502	4 787	6 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2013.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 01.01.2013-31.12.2013 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 juhatas 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)

	31.12.2013	31.12.2012
arvelduskonto Swedpangas	2 096	2 778
arvelduskonto SEB pankas	3 020	1 338
Kokku raha	5 116	4 116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 065	8 065		
Ostjatelt laekumata arved	8 065	8 065		
Muud nõuded	63 227	7 205	42 709	13 313
Laenunõuded	63 187	7 165	42 709	13 313
Viitlaekumised	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 292	15 270	42 709	13 313

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 866	7 866		
Ostjatelt laekumata arved	7 866	7 866		
Muud nõuded	70 648	7 404	47 078	16 166
Laenunõuded	70 648	7 404	47 078	16 166
Ettemaksed	472	472		
Tulevaste perioodide kulud	472	472		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 986	15 742	47 078	16 166

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 065	8 338
Korteriomanikelt laekumata maksed	8 065	7 866
Noue korteriomanikele remonditasude osas	0	472
Kokku nõuded ostjate vastu	8 065	8 338

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	137
Sotsiaalmaks	170	184
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	0	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	322	347

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	63 187	7 165	42 709	13 313
Viitlaekumised	40	40		
avansi aruanne raha				
Kokku muud nõuded	63 227	7 205	42 709	13 313

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	70 648	7 404	47 078	16 166
Kokku muud nõuded	70 648	7 404	47 078	16 166

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	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	3 688	3 688			2.837%	euro	30.08.2021
AS Swedbank 06-064864-JM-1	3 477	3 477			2.791%	euro	30.04.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 165	7 165					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 05-184663-JM-1	29 071		21 556	7 515	2.837%	euro	30.08.2021
AS Swedbank 06-064864-JM-1	26 951		21 153	5 798	2.791%	euro	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	56 022		42 709	13 313			
Laenukohustused kokku	63 187	7 165	42 709	13 313			

	31.12.2012	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	3 756	3 756			2.837%	euro	30.08.2021
AS Swedbank 06-064864-JM-1	3 648	3 648			2.791%	euro	30.04.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 404	7 404					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 05-184663-JM-1	32 775		25 314	7 461	2.837%	euro	30.08.2021
AS Swedbank 06-064864-JM-1	30 469		21 764	8 705	2.791%	euro	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	63 244		47 078	16 166			
Laenukohustused kokku	70 648	7 404	47 078	16 166			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
kommunaalteenused detsembri eest	5 200	7 692
Kokku võlad tarnijatele	5 200	7 692

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 5200 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 98 eurot

Eesti Gaas AS - 122 eurot

Tallinna Vesi AS - 423 eurot

Tallinna Küte AS - 4470 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 87 eurot

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
tootasu	307	307
Kokku võlad töövõtjatele	307	307

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 660	11 828	-13 960	-472
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 660	11 828	-13 960	-472
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 660	11 828	-13 960	-472
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	-472	11 430	-9 855	1 103
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-472	11 430	-9 855	1 103
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-472	11 430	-9 855	1 103

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 012	8 041
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 856	13 960
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 868	22 001

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013
Trahvid, viivised ja hüvitsed	149
Kokku muud tulud	149

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Laenu põhiosamaks	7 461	6 977
Hoone kindlustus	519	505
Ventilatsioonisüsteemi renoveerimine	0	1 131
Veekahjud	0	0
Liiklusmärkide paigaldus	0	0
Küttesüsteemi remont	0	1 912
Kütte pumb ja keevisäärrik	0	593
ehitus ekspertiis	0	168
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 980	11 286

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Arvuti ja telefoni rent	1 297	1 456
panga teenused	78	81
avarii teenused	423	423
EKULiit liikmemaks	169	169
kutteaumatika hooldus ja survepesu	0	310
fonolukkude hooldus ja remont	0	109
Koolitus	0	24
majanduskulud	164	276
muru niitmine	90	178
ummistuse likvideerimi	0	0
Muud	0	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 221	3 050

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 806	3 423
Sotsiaalmaksud	943	1 410
Kokku tööjõukulud	3 749	4 833
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja gaas)	11	181
Kokku muud kulud	11	181

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 875	2 670
Kokku intressikulud	1 875	2 670

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 019	0

Lisa 19 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige	Toivo Treufeldt	Data
alkiri		
Juhatuse liige	Liidia Samko	Data
alkiri		
Juhatuse liige	Olga Razmoslova	Data
alkiri		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Korteriühistu Randla 10 (registrikood: 80176500) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO TREUFELDT	Juhatuse liige	27.06.2014
Resolutsioon:	esimees	
OLGA RAZMÕSLOVA	Juhatuse liige	27.06.2014
LIIDIA SAMKO	Juhatuse liige	27.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58045626
Mobiiltelefon	+372 5571018
Mobiiltelefon	+372 56647038
E-posti aadress	toivot@smail.ee