

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: RANDLA 24 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80130596

tänava/talu nimi, Randla 24-71

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10315

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: randla24ky@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	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 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

KÜ RANDLA 24 juhatuse aruanne 2014.a.

KÜ Randla 24 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Andrei Burov, Eduard Tsernuhho, Natalja Voznjuk, Jüri Patrakov, Lidija Stortsak valiti üldkoosolekul 16. mail 2013. aastal.

Ühistu juhatus teostas 2014. aastal järgmised tööd:

1. Teostati postkastide vahetus ja esikute remont. Tööde maksumus – **3251.21** eurot

2. Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu – **193.75** eurot.

31. detsembri 2014. aasta seisuga oli remondifondi jääk **15 101.91** eurot.

31. detsembri 2014. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli **3 107.56** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk 31. detsembri 2014. aasta seisuga oli **15 816.87** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2014.a. oli **4 780.99** eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 197	16 010	2
Nõuded ja ettemaksed	26 210	26 824	3
Kokku käibevara	44 407	42 834	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 970	15 818	3
Kokku põhivara	3 970	15 818	
Kokku varad	48 377	58 652	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 847	11 739	6
Võlad ja ettemaksed	10 592	9 331	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 102	12 590	
Kokku lühiajalised kohustused	37 541	33 660	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 970	15 818	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 970	15 818	
Kokku kohustused	41 511	49 478	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 759	3 759	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 415	4 022	
Aruandeaasta tulem	-2 308	1 393	
Kokku netovara	6 866	9 174	
Kokku kohustused ja netovara	48 377	58 652	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 332	16 603	10
Muud tulud	1 694	2 078	11
Kokku tulud	18 026	18 681	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 547	-1 708	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 635	-4 269	13
Tööjõukulud	-10 954	-11 002	14
Kokku kulud	-20 136	-16 979	
Põhitegevuse tulem	-2 110	1 702	
Intressikulud	-198	-309	15
Aruandeaasta tulem	-2 308	1 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 110	1 702	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	722	2 937	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 773	-1 067	
Makstud intressid	-198	-309	15
Kokku rahavood põhitegevusest	2 187	3 263	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 740	11 631	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 740	11 631	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 740	-11 631	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 740	-11 631	
Kokku rahavood	2 187	3 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 010	12 747	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 187	3 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 197	16 010	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 759	4 022	7 781
Aruandeaasta tulem		1 393	1 393
31.12.2013	3 759	5 415	9 174
Aruandeaasta tulem		-2 308	-2 308
31.12.2014	3 759	3 107	6 866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.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 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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 korteriühistu 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 korteriühistu 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.

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 kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksete 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 otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	12 936	12 754
Seb Pank	5 261	3 256
Kokku raha	18 197	16 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 471	13 471	
Ostjatelt laekumata arved	13 471	13 471	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	
Muud nõuded	15 817	11 847	3 970
Laenunõuded	15 817	11 847	3 970
Ettemaksed	759	759	
Tulevaste perioodide kulud	759	759	
Muud nõuded	106	106	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 180	26 210	3 970

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 163	14 163	
Ostjatelt laekumata arved	14 163	14 163	
Muud nõuded	27 557	11 739	15 818
Laenunõuded	27 557	11 739	15 818
Ettemaksed	715	715	
Tulevaste perioodide kulud	715	715	
Muud nõuded	207	207	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 642	26 824	15 818

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Laenunõuded" on näidatud 2015.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta 11 847 eurot, mis kuulub tasumisele 12 kuu jooksul ja laenu pikaajaline osa moodustab intressideta summa 3 970 eurot.

Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud 2014.aastal makstud 2015.a. kindlustus 759 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	13 471	14 163
Nõuded liikmete vastu	13 277	13 969
Rentnikelt laekumata arved	194	194
Kokku nõuded ostjate vastu	13 471	14 163

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2014 4 781 eurot

Korteriomaniikele detsembrikuu eest arvete eest,

mille tasumise aeg on jaanuaris 2015.a. 8 496 eurot

Kokku nõudeid korteriomaniike vastu 13 277 eurot

Kirjel "Rentnikelt laekumata arve" on kajastatud STV AS-le ja Starman AS-le arvestatud rent 2014.a.eest, maksetähtaeg saabub 2015.aastal.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	77	0	72
Sotsiaalmaks	0	203	0	193
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	11
Ettemaksukonto jääk	27			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	302		286

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2015.a. jaanuaris.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Panga laen	15 817	11 847	3 970		0.80%	EUR	21.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	15 817	11 847	3 970				
Laenukohustused kokku	15 817	11 847	3 970				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seb Panga laen	27 557	11 739	15 818		0,9%	EUR	21.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	27 557	11 739	15 818				
Laenukohustused kokku	27 557	11 739	15 818				

Laenu võlgnevus seisuga 01.01.2014 27 557 eurot
 Tagastatud laenu põhiosamaksed 2014.a. 11 740 eurot
 Makstud laenuintressid 2014.a. 198 eurot
 Laenu võlgnevus seisuga 31.12.2014 15 817 eurot
 s.h. laenu tagasimaksed 2015. aastal 11 847 eurot
 Pikaajaline laenu osa 3 970 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 072	9 072	8
Võlad töövõtjatele	1 218	1 218	9
Maksuvõlad	302	302	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 592	10 592	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 739	7 739	8
Võlad töövõtjatele	1 306	1 306	9
Maksuvõlad	286	286	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 331	9 331	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Adelan Prügiveod OÜ	4	4
Eesti Energia AS	138	135
Eesti Gaas AS	814	595
Lateenia OÜ	145	145
Tallinna Küte AS	5 667	4 612
Tallinna Vesi AS	1 287	1 248
eHolding OÜ	22	22
ERGO Kindlustuse AS	0	715
Kinord OÜ	0	37
Tallinna Keskkonnaamet	234	226
Kominsur Kindlustusmaakler	759	0
AXRE Group OU	2	0
Kokku võlad tarnijatele	9 072	7 739

Tarnijate tasumata arvete maksetähtaeg on jaanuaris 2015.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 003	981
Puhkusetasude kohustus	215	325
Kokku võlad töövõtjatele	1 218	1 306

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 586	14 586
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	832	1 053
Remonditasud laenuintresside katteks	199	309
Remonditasud kindlustuse katteks	715	655
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 332	16 603

Kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 01.01.2014 12 590 eurot

Arvestatud remonditasusid 2014.aastal 15 997 eurot

Tasutud laenu põhiosad 2014.a.-l 11 740 eurot
 Muud sihtotstarbelised tasud (laenuintressid) 198 eurot
 Kindlustuse kulud 715 eurot
 Teostatud remonditööd 201.a.-l 832 eurot
 Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 15 102 eurot

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 303	1 110
Rendi- ja üüritulu	194	194
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	122	774
Muud	75	0
Kokku muud tulud	1 694	2 078

Kirjel Kommunaalmaksete vahendamise tulem on kajastatud tulem kommunaalmaksete vahendamisest:

Vesi ja kanalisatsioon -140 eur

Gaas 265 eur

Televisioon, kute -3 eur

Kokku 122 eur

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-832	-1 053
Mitmesugused kulud	-715	-655
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 547	-1 708

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Heakorrakulud	-877	-775
Hoolduskulud	-4 443	-1 108
Halduskulud	-2 315	-2 386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 635	-4 269

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-8 509	-8 285
Sotsiaalmaksud	-2 555	-2 444
Puhkuse reserv	110	-273
Kokku tööjõukulud	-10 954	-11 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-198	-309
Kokku intressikulud	-198	-309

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Juhatuseliikme tasu	3 555	3 555

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Juhatuse allkirjad 2014. majandusaasta aruandele

KÜ Randla 24 2014. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

16.04.2015

2015.aasta otsusega, allkirjastamine _____

Dmitri Griskun



Lidia Stortšak



Natalja Voznjuk



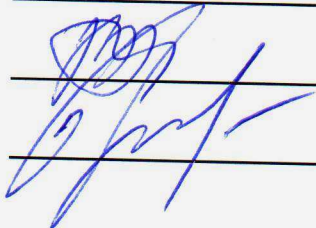
Jüri Patrakov



Andrei Burov



Eduard Tšernuhho



REVIDENDI ARVAMUS KÜ RANDLA 24 MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

06. aprill 2015. a.

Tallinn

Revident Natalia Lifšits kontrollis Korterühistu Randla 24 31.12.2014 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Väljavõtteliselt kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, kuluaruandeid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Kontrollisin 2014. a. korteriühistule esitatud arveid, kontoväljavõtteid ning võrdlesin neid aastaaruandega. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruandes on:

- majandustehingud kajastatud õigesti ja õiglaselt
- raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele
- majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Seisuga 31.12.2014 on korteriühistu KÜ Randla 24 bilansimaht 48 377 eur, aruandeaasta tulem 2 308 eur kahjumit, raha perioodi lõpus 18 197 eur, remondirahasid laekus elanikelt summas 15 997 eur, laenu tasuti 11 740 eur, intressikulud laenudelt olid 198 eur, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2014 on 15 102 eur. Laenu kohustus seisuga 31.12.2014 moodustab 15 817 eur.

Revident

Natalia Lifšits

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	randla24ky@gmail.com