

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Randla tn 28 korteriühistu

registrikood: 80068029

telefon: +372 55952827, +372 6020876, +372 6625929

e-posti aadress: keemi@hot.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Randla 28 Korteriühistu TEGEVUSARUANNE 2018.a.

1. Randla 28 Korteriühistu põhitegevus.

Randla 28 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.02.1999.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev). Alates sellest ajast algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine. Korteriühistus Randla 28 on 45 korteriomani, üldpind 1981,4m².

Randla 28 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- *soojusenergia vahendus omanikele*
- *vee vahendus omanikele*
- *elektrienergia vahendus omanikele*
- *põhihooldusteenuste vahendus ja osutamne omanikele*
-

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud käsunduslepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib reviziooni komisjoni.

KÜ maksab palka ühele inimesele, kes töötab toolepingu alusel summas 2403 euro ja riigimaks – 812 euro. (koristajale).

KÜ maksab raamatupidamise teenuste eest – 1512 euro.

KÜ maksab esimehele teenuste eest - 1800 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 867	18 793	2
Nõuded ja ettemaksed	5 710	5 915	3
Kokku käibevarad	27 577	24 708	
Kokku varad	27 577	24 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 556	4 088	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 201	13 596	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 757	17 684	
Kokku kohustised	18 757	17 684	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 979	1 979	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 045	4 753	
Aruandeaasta tulem	1 796	292	
Kokku netovara	8 820	7 024	
Kokku kohustised ja netovara	27 577	24 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 789	11 517	8
Muud tulud	678	511	9
Kokku tulud	21 467	12 028	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 175	-2 890	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 283	-2 961	11
Tööjõukulud	-3 215	-5 885	12
Kokku kulud	-19 673	-11 736	
Põhitegevuse tulem	1 794	292	
Intressitulud	2	0	14
Aruandeaasta tulem	1 796	292	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 794	292
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	205	-384
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	468	-233
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	605	9 959
Kokku rahavood põhitegevusest	3 074	9 634
Kokku rahavood	3 074	9 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 793	9 159
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 074	9 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 867	18 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 979	4 753	6 732
Aruandeaasta tulem		292	292
31.12.2017	1 979	5 045	7 024
Aruandeaasta tulem		1 796	1 796
31.12.2018	1 979	6 841	8 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2018.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 01.01.2018-31.12.2018 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskonto Swedpangas	21 867	18 793
Kokku raha	21 867	18 793

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	5 710	5 915
Korteriomanike laekumata arved	5 710	5 897
AS Starman vorkude rent	0	18
Kokku nõuded ostjate vastu	5 710	5 915

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	128
Sotsiaalmaks	136	231
Kohustuslik kogumispension	8	17
Töötuskindlustusmaksed	9	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	404

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenused detsember	4 169	3 530
Kokku võlad tarnijatele	4 169	3 530

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 4170 euro

Eesti Energia AS - 99 euro

Eesti Gaas AS - 84 euro

Tallinna Vesi AS - 473 euro

Tallinna Küte AS - 3411 euro

Tallinna Keskonnaamet prugi - 97 euro

Elisa Eesti OU - 5 euro

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tootasu	154	154
Kokku võlad töövõtjatele	154	154

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 637	12 849	-2 890	13 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 637	12 849	-2 890	13 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 637	12 849	-2 890	13 596
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 596	12 780	-12 175	14 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 596	12 780	-12 175	14 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 596	12 780	-12 175	14 201

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 614	8 627
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 175	2 890
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 789	11 517

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	273	208
talumistasu	13	15
kommunaalmaksede elanike ettemakse	219	288
Kohtutaitur sissetulek	173	0
Kokku muud tulud	678	511

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Varakindlustus	397	208
Veesisendi torustiku vahetamine	841	0
Veesisendi ehitus	5 216	0
Keldriruuni põranda betoneerimine	5 721	0
Gaasiseadmete kontroll ja gaasi tööd	0	1 316
Fassadi remonditööd	0	276
Fonoluku vahetus, sulgur ja nuppu paneel	0	1 090
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 175	2 890

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamise teenused	1 512	1 512
Panga teenused	43	39
lukude remont ja võtmed	105	192
Majanduskulud	127	90
auto kasutamine	440	60
Kanaliseerimisvõrgu remont, lekkib	171	54
Ummistunud radiaator ja külmaveekraani vahetus	0	111
küttevõrgu remont	0	241
Täiturventiil tihendi vahetus	0	149
Eesistuja teenused	1 800	0
Mobiil kaugekoned	85	81
Puude lõikamine	0	360
Prügi konteiner ja kottid	0	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 283	2 961

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 403	4 398
Sotsiaalmaksud	793	1 452
töötuskindlustus maks	19	35
Kokku tööjõukulud	3 215	5 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	2	0
Kokku intressitulud	2	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	2 002

KÜ Randla 28 korteriomandite majandamiskulud 2018.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2018.a.
1	115.88	124.93	126.46	123.56	90.33	79.54	69.86	75.08	80.35	74.03	96.41	109.48	1165.91
2	89.17	89.66	94.95	95.84	75.23	53.79	59.34	55.47	61.52	60.83	76.11	76.85	888.76
3	151.68	176.28	172.28	179.79	120.57	106.68	113.27	105.54	122.79	128.46	124.55	150.04	1651.93
4	114.41	126.42	126.96	125.75	86.03	72.72	68.7	69.82	73.19	71.46	94.12	108.52	1138.1
5	81.44	124.91	105.99	102.55	80.01	70.93	59.28	62.21	66	61.18	87.31	88.28	990.09
6	111.26	121.61	128.12	123.45	91.02	71.33	68.78	71.12	74.83	65.34	91.12	102.44	1120.42
7	134.06	146.72	143.01	153.04	110.59	97.92	84.07	83.81	93.53	92.59	117.52	132.91	1389.77
8	89.51	89.66	98.63	92.79	64.79	49.94	44.61	45.65	69	64.29	72.41	84.62	865.9
9	97.97	125.36	120.59	116.57	81.94	69.6	54.57	63.3	70.7	57.23	88.17	104.09	1050.09
10	122.14	153.27	139.38	139.71	98.32	85.51	75.82	85.4	90.6	82.34	108.21	126.8	1307.5
11	100.94	110.05	120.29	117.22	87.6	76.72	71.32	72.25	80	71.65	94.73	103.64	1106.41
12	122.32	123.91	127.89	124.55	88.13	74.87	90.44	70.12	80.98	73.98	95.71	110.88	1183.78
13	117.35	127.42	116.57	115.79	76.46	64.01	94.23	94.02	102.63	83.3	133.59	138.35	1263.72
14	89.42	104.78	98.64	97.89	69.26	58.98	53.51	62.38	70.82	55.67	72.23	79.76	913.34
15	113.59	121.5	122.32	125.43	81.78	68.99	62.05	66	70.27	67.6	93.54	109.19	1102.26
16	119.64	130.06	127.85	128.86	96.53	80.67	73.53	77.72	80.24	77.62	96.67	113.26	1202.65
17	89.92	96.52	99.43	97.21	69.1	52.02	44.61	46.42	52.03	46.36	72.17	84.92	850.71
18	122.68	132.85	134.4	133.38	97.42	81.16	71.89	73.25	90.03	87.51	104.99	117.91	1247.47
19	107.36	122.13	126.41	123.15	83.79	76.69	70.08	65.86	80.62	67.21	86.71	101.89	1111.9
20	89.53	100.48	99.83	99.97	65.87	56.18	44.73	45.77	52.33	54.76	76.46	86.41	872.32
21	133.41	138.25	143.7	140.28	110.16	95.73	80.2	82.97	86.87	81.99	122.32	133.55	1349.43
22	115.46	117.43	120.29	133.75	102.81	106.59	105.16	83.82	77.2	82.53	99.32	115.36	1259.72
23	98.73	103.3	105.88	104.35	82.43	65.55	62.2	65.11	89.34	57.57	74.93	90.57	999.96
24	114.77	124.59	128.58	130.71	83.65	64.02	61.45	60.37	67.97	64.66	88.5	111.92	1101.19
25	146.68	120.54	141.46	141.25	77.3	85.28	268.87	125.34	79.47	80.47	102.57	106.16	1475.39
26	124.29	133.34	135.82	131.44	102.02	94.9	83.54	85.23	90.78	84.57	102.74	113.12	1281.79
27	104.33	113.83	118.02	114.46	85.96	92.37	80.59	81.13	77.01	63.95	85.9	100.77	1118.32
28	96.57	105.79	110.15	106.48	72.12	60.3	66.97	66.43	63.48	58.43	80.33	96.44	983.49
29	103.96	106.29	100.58	109.83	78.84	67.48	61.89	68.75	63.3	64.78	82.19	86.64	994.53
30	120.45	126.83	126.47	131.24	98.79	93.23	75.56	79.41	83.64	81.05	101.84	108.52	1227.03
31	166.07	179.43	176.97	167.24	117.63	91.32	82.19	86.23	94.02	81.15	118.61	141.92	1502.78
32	65.15	70.32	72.27	70.28	51.42	43.35	40.03	41.76	46.72	40.01	53.87	62.66	657.84
33	110.83	118.76	123.01	122.14	84.69	73.59	69.03	65.07	70.75	74.82	91.83	112.41	1116.93
34	165.05	174.01	175.32	172.62	129.19	118.36	107.09	105.44	117.47	109.15	137.07	157.16	1667.93
35	90.85	98.28	99.07	97.84	78.92	70.37	33.79	74.01	40.09	34.45	81.65	90.63	889.95
36	113.87	136.75	131.48	130.52	99.58	83.41	72.93	70.1	82.93	78.55	97.12	114.45	1211.69
37	143.9	178.97	160.86	167.36	126.32	112.75	98.28	109.53	109.81	99.31	125.15	157.07	1589.31
38	68.34	77.01	77.84	76.03	55.4	48.39	37.5	46.64	42.23	44.52	58.81	69.31	702.02
39	118.26	125.42	118.76	119.9	97.01	70.7	71.02	66.12	79.26	75.28	84.49	100.84	1127.06
40	151.05	157.51	168.66	166.33	122.33	102.48	92.79	94.72	97.54	95.4	125.81	147.03	1521.65
41	59.92	68.44	68.55	66.87	48.69	43.25	34.7	37.29	40.48	37.08	51.34	61.37	617.98
42	121.35	138.07	143.98	139.31	105.04	92.36	59.17	55.53	98.36	65.96	103.5	118.06	1240.69
43	159.48	167.22	172.22	178.41	124.58	101.54	81.3	78.29	95.02	96.02	126.63	153.18	1533.89
44	67.92	73.11	75.04	75.03	56.06	48.57	44.08	44.46	47.93	46.39	59.45	69.09	707.13
45	96.2	111.05	109.69	113.46	77.04	61.89	55.61	54.38	61.76	59.57	80	93.86	974.51
	5 037.16	5 513.06	5 534.67	5 523.63	3 982.75	3 436.03	3 300.63	3 219.32	3 465.89	3 201.07	4 218.70	4 842.33	51 275.24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	51275 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

Tallinn, Randla tn 28 korteriühistu (registrikood: 80068029) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLII VAKULENKO	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6020876
Telefon	+372 6625929
Mobiiltelefon	+372 55952827
E-posti aadress	keemi@hot.ee