

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Randla tn 8 korteriühistu

registrikood: 80181748

telefon: +372 6618647

e-posti aadress: irina69@pisem.net

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Majandamiskulud 2019.a.	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2019.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.

KÜ maksis remondifondist pangalaenu põhiosa summas -12012 euro ja intressimaks 817 euro. KÜ maksis palka kolmele inimesele, summas 6783 euro ja riigimaks – 2267 euro. (Juhatuse esimehele, raamatupidajale ja koristajale).

Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2022 aastal ja laenu aasta intress 1.914%.

Seisuga 31.12.2019.a. oli bilansis Sweddbangale intressideta laenujaak 33260 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 071	39 927	2
Nõuded ja ettemaksed	20 218	18 110	3
Kokku käibevarad	43 289	58 037	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 990	33 266	3
Kokku põhivarad	20 990	33 266	
Kokku varad	64 279	91 303	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 270	12 006	5
Võlad ja ettemaksed	12 250	4 152	4.6.7.
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 609	25 726	8
Kokku lühiajalised kohustised	27 129	41 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 990	33 266	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 990	33 266	
Kokku kohustised	48 119	75 150	
Netovara			
Reservkapital	1 997	1 997	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 156	13 757	
Aruandeaasta tulem	7	399	
Kokku netovara	16 160	16 153	
Kokku kohustised ja netovara	64 279	91 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 044	29 645	9
Muud tulud	586	159	10
Kokku tulud	53 630	29 804	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 227	-16 975	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 495	-3 020	12
Tööjõukulud	-9 050	-8 142	13
Muud kulud	-38	-209	14
Kokku kulud	-52 810	-28 346	
Põhitegevuse tulem	820	1 458	
Intressikulud	-813	-1 059	15
Aruandeaasta tulem	7	399	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	820	1 458
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 839	8 192
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 098	261
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	7 079	9 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-12 012	-11 767
Makstud intressid	-817	-1 063
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 106	13 404
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 935	574
Kokku rahavood	-16 856	10 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 927	29 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 856	10 489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 071	39 927

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 997	13 757	15 754
Aruandeaasta tulem		399	399
31.12.2018	1 997	14 156	16 153
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2019	1 997	14 163	16 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.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 01.01.2019-31.12.2019 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas 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 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 juhatuse . 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,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedpangas	23 071	39 927
Kokku raha	23 071	39 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 208	5 208	
Ostjatelt laekumata arved	5 208	5 208	
Muud nõuded	33 260	12 270	20 990
Laenunõuded	33 260	12 270	20 990
Ettemaksed	2 740	2 740	
Tulevaste perioodide kulud	2 740	2 740	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 208	20 218	20 990

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 933	2 933	
Ostjatelt laekumata arved	2 933	2 933	
Muud nõuded	45 272	12 006	33 266
Laenunõuded	45 272	12 006	33 266
Ettemaksed	3 171	3 171	
Tulevaste perioodide kulud	3 171	3 171	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 376	18 110	33 266

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	156	173
Sotsiaalmaks	391	325
Kohustuslik kogumispension	24	23
Töötuskindlustusmaksed	16	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	587	534

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	12 270	12 270			1.914%	euro	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	12 270	12 270					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	20 990		20 990		1.914%	euro	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 990		20 990				
Laenukohustised kokku	33 260	12 270	20 990				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	12 006	12 006			2.07%	euro	30.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	12 006	12 006					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.07-166377-JI	33 266		33 266		2.07%	euro	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 266		33 266				
Laenukohustised kokku	45 272	12 006	33 266				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenused detsembri eest	11 181	3 188
Kokku võlad tarnijatele	11 181	3 188

AS Utilitas Tallinn - 1985 eurot
 AS Tallinna Vesi - 305 eurot
 AS Eesti Gaas - 274 eurot
 AS Eesti Energia - 74 eurot
 Tallinna Keskkonnateenused prugi - 103 eurot
 OU Teplokon veekulede arve - 30 eurot
 OU Toru SOS ummistuse likvideerimine - 106 eurot
 OU Lubjakivi keldriruumi puhastus ja boksi ehitamine - 8304 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tootasu	482	431
Kokku võlad töövõtjatele	482	431

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Rendileping	24 089	19 675	-18 038	25 726
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 089	19 675	-18 038	25 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 089	19 675	-18 038	25 726
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 726	18 927	-42 044	2 609
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 726	18 927	-42 044	2 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 726	18 927	-42 044	2 609

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 000	11 607
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 044	18 038
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 044	29 645

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	95
STV, Starman elektri tarbimine	586	64
Kokku muud tulud	586	159

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoone kindlustus	494	472
Valis ja sissekanalisatsioonitoru vahetamine	13 438	0
Laenu pohiosamaks	12 012	11 767
Põningu prügikoristus ja elejtri tööd	0	2 668
Keldri elektritööd	0	245
Elurumi gaasipaigaldise audit	0	331
Vingugaasiandurid	0	748
Korstnalõõride puhastus	0	264
Koht fassadi remont	0	480
Kutteradiatorite paigaldus ja remont	812	0
Vee ja kanalisatsioonipustiku vahetus	1 155	0
Individuaalne gaasikulude jaotamine süsteem	5 012	0
Keldri puhastamine ja boksi ehitamine ja betoneerimine	8 304	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 227	16 975

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Avartihooldus	0	431
Kutteradiatori remont	0	83
Soojussolme mudakogu puhastus	350	0
Ruumi rent	30	30
Juriidilised teenused	0	1 495
torutood	200	0
Välisukse remont, hooldus ja sulgur	510	196
Gaasitood	290	0
Panga teenused	55	58
Vee ja gaasi kulude arvestamine	300	144
Suur prugi ja lehe kottide aravedu	0	251
Soojussõlme automatika hooldus	0	252
Green Path Solutsioon OU	260	0
Majanduskulud	110	80
Torustike survepesu	340	0
Muud	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 495	3 020

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 782	6 102
Sotsiaalmaksud	2 238	2 013
tootuskindlustus	30	27
Kokku tööjõukulud	9 050	8 142
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenused vahe	-38	209
Kokku muud kulud	-38	209

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-813	-1 059
Kokku intressikulud	-813	-1 059

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 061	2 678

KÜ Randla 8 korterimandite majandamiskulud 2019.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2019.a.
1	139.29	149.06	135.92	139.73	119.48	111.76	82.41	84.99	88.44	88.65	115.78	128.24	1383.76
2	138.75	150.39	132.00	129.60	111.38	91.34	76.19	83.60	81.61	83.20	111.25	121.26	1310.55
3	118.55	125.08	111.80	117.98	100.02	79.38	63.88	66.71	82.04	92.72	115.10	131.86	1205.12
4	133.39	132.79	176.74	150.55	89.64	86.67	79.52	73.71	73.53	76.92	101.05	106.99	1281.49
5	127.35	135.25	122.07	133.35	110.94	89.32	73.23	73.32	73.04	81.90	107.07	117.04	1243.89
6	153.96	144.45	127.58	129.13	114.89	92.11	74.01	73.93	72.87	83.18	109.54	122.66	1298.33
7	134.07	139.50	127.20	128.59	110.19	90.03	71.54	71.77	72.97	80.12	105.44	117.39	1248.82
8	99.06	105.56	95.21	96.50	34.00	72.52	61.06	61.07	61.14	64.93	82.00	91.84	924.86
9	133.98	140.46	125.36	131.26	110.82	93.12	77.46	78.14	78.45	86.31	111.48	124.20	1291.03
10	127.49	160.84	155.85	174.11	132.46	146.23	136.09	132.19	124.14	140.27	165.38	159.92	1754.97
11	117.26	133.29	131.16	128.47	111.38	85.17	72.72	72.22	76.35	90.82	110.25	122.08	1251.17
12	106.48	116.01	101.61	106.82	90.37	120.57	63.21	69.96	55.15	60.92	75.23	82.10	1048.43
13	146.66	147.81	133.15	133.34	119.28	96.27	79.53	79.29	82.47	92.10	114.43	125.63	1349.97
14	146.35	151.89	139.60	141.44	110.71	93.53	104.64	82.77	76.29	104.83	119.10	135.22	1406.36
15	130.51	141.04	122.26	124.80	109.15	92.43	74.07	72.68	74.35	82.51	107.03	118.24	1249.09
16	103.20	111.65	100.35	101.56	104.39	94.22	82.27	80.70	85.52	84.02	89.81	103.60	1141.30
17	129.51	137.94	128.70	126.14	105.96	87.29	74.89	72.08	71.95	76.15	105.58	118.96	1235.15
18	142.08	151.21	135.33	141.93	119.15	91.86	70.27	69.45	70.10	79.73	105.49	117.86	1294.47
19	116.68	122.36	109.09	110.29	93.70	77.12	62.17	62.14	75.43	83.93	105.64	120.57	1139.10
20	116.69	123.26	110.95	112.42	94.52	77.36	63.20	64.90	64.89	73.69	98.57	113.11	1113.55
21	144.23	151.36	136.10	139.53	120.23	105.49	87.61	88.39	91.66	101.58	121.53	134.70	1422.43
22	121.73	132.44	119.31	115.29	97.85	78.49	61.63	61.63	62.50	69.58	96.45	117.16	1134.07
23	125.99	128.72	119.56	120.51	105.35	88.33	70.98	72.39	72.79	78.73	104.56	117.69	1205.60
24	152.20	168.63	148.78	158.77	133.04	120.25	95.92	94.50	91.56	100.41	130.28	141.31	1535.64
25	140.23	164.74	156.46	132.45	119.44	93.04	80.18	70.47	62.65	69.78	94.30	107.49	1291.23
26	120.02	128.03	115.22	117.09	101.56	92.08	83.89	87.42	88.05	93.20	118.30	129.53	1274.37
27	152.26	165.46	140.13	147.44	127.80	104.83	65.95	66.84	67.40	74.15	100.20	113.60	1326.06
28	135.82	136.83	124.84	118.93	105.91	95.33	73.48	70.79	73.09	131.53	145.79	140.33	1352.67
29	131.35	137.47	124.82	127.29	108.64	89.98	71.11	76.38	75.70	81.31	108.43	120.42	1252.90
30	137.71	143.19	129.20	131.98	113.33	96.21	79.52	78.17	78.80	87.30	113.28	126.12	1314.81
31	124.56	131.62	119.36	122.26	100.05	77.50	66.95	69.05	84.22	81.84	109.48	121.36	1208.24
32	87.59	92.42	82.63	83.46	70.38	57.97	46.62	46.62	47.26	52.63	71.11	80.17	818.86
33	129.80	137.88	125.48	141.71	111.92	93.65	77.09	74.06	72.57	81.44	102.82	124.66	1273.09
34	144.55	154.20	145.16	148.59	128.26	110.24	91.54	86.89	75.04	87.84	114.35	127.17	1413.83
35	123.27	128.43	115.59	116.00	99.50	81.89	66.69	67.17	68.13	74.63	100.31	112.43	1154.04
36	95.07	99.59	89.21	90.60	77.45	66.37	53.89	53.42	55.49	54.98	82.85	82.12	901.05
37	130.52	137.69	123.41	122.32	107.71	88.02	75.95	74.24	78.36	82.11	103.21	118.51	1242.07
38	172.97	174.53	146.27	156.13	148.90	130.70	115.30	108.63	112.14	112.89	144.10	156.52	1679.07
39	127.70	135.75	121.54	122.48	105.72	88.18	74.73	71.80	73.14	74.98	110.28	125.61	1231.91
40	90.99	93.92	84.23	88.38	73.89	60.34	49.52	51.03	49.68	54.84	75.29	84.14	856.24
41	125.04	131.95	118.66	121.99	106.00	90.55	73.49	70.37	73.57	80.05	105.75	117.68	1215.10
42	133.33	139.86	126.03	127.39	108.40	91.66	75.02	75.11	76.91	83.00	109.89	122.79	1269.38
43	122.33	129.56	115.17	116.90	99.15	87.15	74.47	69.27	72.70	79.07	102.11	116.17	1184.05
44	109.27	113.23	102.81	107.15	94.57	82.99	69.23	70.79	70.69	71.78	87.67	99.05	1079.22
Kokku	5639.83	5977.34	5451.879	5532.68	4657.46	4039.56	3323.15	3281.1	3314.83	3666.56	4707.55	5215.474	54807.38

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	54807 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

Tallinn, Randla tn 8 korteriühistu (registrikood: 80181748) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKITA MATIJEVSKI	Juhatuse liige	02.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618647
E-posti aadress	irina69@pisem.net