

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Randla tn 11 korteriühistu

registrikood: 80377084

e-posti aadress: info@kesklinnakvh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Randla 11 põhikiri kinnitati 09.09.2014.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 07.11.2014.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2021 seisuga 2689 eurot sellest 3466 eurot remondifondis.

Korteriühistu Randla 11 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/07-1
Elektrienergia	Eesti Energia AS	851807489970/ 680892723952
Võrguleping	Eesti Energia AS	2057834615/ 2057834251
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0012152
Gaas	AS Eesti Gaas	0111288622
ATS hooldus	CitySecurity	H-177
Lifti hooldusleping	Liftitehnik OÜ	136-1114
Koristusteenuse leping	X Estate OÜ	2019/06
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-002623-01
Jäätmemahutid	Tallinna Jäätmekekeskus	7-002623-01
Elektrikäidu leping	Elmerian Grupp OÜ	1/08.04.2016
Valveteenus	USS Security Eesti AS	EVR 406315
Kindlustus	Seesam Insurance AS	491426

2021 aastal teostati järgnevad suuremad hooldus- ja remonttööd:

- | | | |
|----|--|--------------------|
| 1 | CitySecurity OÜ teostas suitsuandurite vahetuse, | summas 269 eurot. |
| 2 | Kesklinna KVH OÜ teostas väisiukse lukustuse vahetuse, | summas 1221 eurot. |
| 3 | Liftitehnik OÜ teostas lifti remondi, | summas 6434 eurot. |
| 4 | CitySecurity OÜ teostas ATS akude vahetuse, | summas 254 eurot. |
| 5 | Lavateir AS teostas krt 128 vee püstaku osalise vahetus, | summas 397 eurot. |
| 6 | Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas tulekustutite kontrolli, | summas 259 eurot. |
| 7 | OÜ Elmerian Grupp teostas LED valgustite vahetuse, | summas 244 eurot. |
| 8 | Kesklinna KVH OÜ teostas liikumisandurite vahetuse | summas 284 eurot. |
| 9 | G-Hooldus OÜ teostas gaasikatelde remondi, | summas 3693 eurot. |
| 10 | OÜ Elmerian Grupp teostas välisvalgustuse vahetuse, | summas 1082 eurot. |
| 11 | Valmerk OÜ teostas fuajee seina paranduse, | summas 870 eurot. |

- | | | |
|----|--|--------------------|
| 12 | CitySecurity OÜ teostas ATS andurite vahetuse, | summas 208 eurot. |
| 13 | G-Hooldus OÜ teostas gaasikatelde remondi, | summas 3769 eurot. |

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 689	21 425	2
Nõuded ja ettemaksed	27 317	14 836	3
Kokku käibevarad	30 006	36 261	
Kokku varad	30 006	36 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 053	11 304	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 466	9 314	
Kokku lühiajalised kohustised	20 519	20 618	
Kokku kohustised	20 519	20 618	
Netovara			
Reservkapital	5 209	5 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 434	10 405	
Aruandeaasta tulem	-6 156	29	
Kokku netovara	9 487	15 643	
Kokku kohustised ja netovara	30 006	36 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 733	58 954	5
Muud tulud	574	272	6
Kokku tulud	78 307	59 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 474	-14 557	7
Mitmesugused tegevuskulud	-62 991	-44 643	8
Kokku kulud	-84 465	-59 200	
Põhitegevuse tulem	-6 158	26	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	-6 156	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 158	26
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 481	-2 209
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-99	-73
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 736	-2 253
Kokku rahavood	-18 736	-2 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 425	23 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 736	-2 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 689	21 425

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 209	10 405	15 614
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2020	5 209	10 434	15 643
Aruandeaasta tulem		-6 156	-6 156
31.12.2021	5 209	4 278	9 487

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Randa 11 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	2 689	21 425
Kokku raha	2 689	21 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	959	959
Tulevaste perioodide kulud	959	959
Nõuded KÜ Liikmete vastu	23 968	23 968
Pesumasina ruum	2 390	2 390
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 317	27 317
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	962	962
Tulevaste perioodide kulud	962	962
Nõuded KÜ Liikmete vastu	13 874	13 874
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 836	14 836

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 993	16 993
Muud võlad	60	60
Muud viitvõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	17 053	17 053
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 408	7 408
Muud võlad	60	60
Muud viitvõlad	60	60
Saadud ettemaksed	3 836	3 836
Tulevaste perioodide tulud	3 836	3 836
Kokku võlad ja ettemaksed	11 304	11 304

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	7 999	8 026	
Tehnohoodus	6 955	6 606	
Heakord	14 315	13 064	
Omanikukohustus	1 105	1 105	
Tugiteenus	19 660	11 664	
Pesumasinat ruum	6 225	3 932	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 474	14 557	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 733	58 954	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	376	272	
Kommunaalteenuste vahe	3	0	12
Muud	195	0	
Kokku muud tulud	574	272	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	21 474	14 557	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 474	14 557	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	11 887	11 825
Tehnohoodus	5 527	5 304
Heakord	16 541	14 734
Omanikukohustus	1 006	1 006
Tugiteenus	21 805	7 842
Pesumasinat ruum	6 225	3 932
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 991	44 643

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 317	14 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 317	14 836

Lisa 11 Remondifond

Remondifondi algsaldo 31.12.2020	9 314
Arvestatud reservfondi tasud	15 626
Remondikulud	-21 474
Remondifondi jääk 31.12.2021	3 466
Remondifond seisuga 31.12.2019	8 244
Arvestatud reservfondi tasud	15 627
Remondikulud	-14 557
Remondifondi jääk 31.12.2020	9 314

Lisa 12 Kommunaalteenused

	Tulud	Kulud	
	2021	2021	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 060	9 057	3
Soojusenergia	38 989	38 989	0

Elekter	10 789	10 789	0
Prügivedu	3 829	3 829	0
Kokku	62 667	62 664	3
	Tulud	Kulud	
	2020	2020	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	9 421	9 421	0
Soojusenergia	28 117	28 117	0
Elekter	6 921	6 921	0
Prügivedu	3 776	3 776	0
Kokku	48 235	48 235	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-3	1549 EUR
Randla 11-4	756 EUR
Randla 11-5	768 EUR
Randla 11-6	898 EUR
Randla 11-7	892 EUR
Randla 11-8	1022 EUR
Randla 11-9	1251 EUR
Randla 11-10	900 EUR
Randla 11-11	647 EUR
Randla 11-12	1082 EUR
Randla 11-13a	558 EUR
Randla 11-13b	632 EUR
Randla 11-14	686 EUR
Randla 11-15	566 EUR
Randla 11-16	682 EUR
Randla 11-17	573 EUR
Randla 11-18	633 EUR
Randla 11-19	835 EUR
Randla 11-20	797 EUR
Randla 11-21a	710 EUR
Randla 11-21b	741 EUR
Randla 11-22	722 EUR
Randla 11-23	962 EUR
Randla 11-24	808 EUR
Randla 11-25	770 EUR
Randla 11-26	766 EUR
Randla 11-27	804 EUR
Randla 11-28	810 EUR
Randla 11-29	814 EUR
Randla 11-30	799 EUR
Randla 11-31	571 EUR
Randla 11-32	610 EUR
Randla 11-33	913 EUR
Randla 11-34	579 EUR
Randla 11-35	621 EUR
Randla 11-36	591 EUR
Randla 11-37	657 EUR
Randla 11-38	617 EUR
Randla 11-39	628 EUR
Randla 11-40	573 EUR
Randla 11-41	575 EUR
Randla 11-42	579 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-43	749 EUR
Randla 11-44	1078 EUR
Randla 11-45	944 EUR
Randla 11-46	1044 EUR
Randla 11-47	634 EUR
Randla 11-48	713 EUR
Randla 11-49	727 EUR
Randla 11-50	931 EUR
Randla 11-51	812 EUR
Randla 11-52	789 EUR
Randla 11-53	951 EUR
Randla 11-54	817 EUR
Randla 11-55	729 EUR
Randla 11-56	721 EUR
Randla 11-57	838 EUR
Randla 11-58	818 EUR
Randla 11-59	793 EUR
Randla 11-60	727 EUR
Randla 11-61	816 EUR
Randla 11-62	738 EUR
Randla 11-63	831 EUR
Randla 11-64	872 EUR
Randla 11-65	840 EUR
Randla 11-66	797 EUR
Randla 11-67	811 EUR
Randla 11-68	684 EUR
Randla 11-69	653 EUR
Randla 11-70	626 EUR
Randla 11-71	802 EUR
Randla 11-72	638 EUR
Randla 11-73	619 EUR
Randla 11-74	597 EUR
Randla 11-75	653 EUR
Randla 11-76	583 EUR
Randla 11-77	629 EUR
Randla 11-78	687 EUR
Randla 11-79	633 EUR
Randla 11-80	524 EUR
Randla 11-81	1063 EUR
Randla 11-82	1157 EUR
Randla 11-83	896 EUR
Randla 11-84	611 EUR
Randla 11-85	695 EUR
Randla 11-86	789 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-87	672 EUR
Randla 11-88	891 EUR
Randla 11-89	766 EUR
Randla 11-90	738 EUR
Randla 11-91	724 EUR
Randla 11-92	817 EUR
Randla 11-93	895 EUR
Randla 11-94	755 EUR
Randla 11-95	900 EUR
Randla 11-96	873 EUR
Randla 11-97	840 EUR
Randla 11-98	820 EUR
Randla 11-99	717 EUR
Randla 11-100	1553 EUR
Randla 11-101	1343 EUR
Randla 11-102	741 EUR
Randla 11-103	538 EUR
Randla 11-104	609 EUR
Randla 11-105	580 EUR
Randla 11-106	498 EUR
Randla 11-107	804 EUR
Randla 11-108	636 EUR
Randla 11-109	640 EUR
Randla 11-110	693 EUR
Randla 11-111	668 EUR
Randla 11-112	682 EUR
Randla 11-113	553 EUR
Randla 11-114	511 EUR
Randla 11-115	639 EUR
Randla 11-116	1035 EUR
Randla 11-117	905 EUR
Randla 11-118	1020 EUR
Randla 11-119	579 EUR
Randla 11-120	768 EUR
Randla 11-121	953 EUR
Randla 11-122	771 EUR
Randla 11-123	803 EUR
Randla 11-124	757 EUR
Randla 11-125	754 EUR
Randla 11-126	728 EUR
Randla 11-127	763 EUR
Randla 11-128	756 EUR
Randla 11-129	714 EUR
Randla 11-130	723 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-131	779 EUR
Randla 11-132	822 EUR
Randla 11-133	878 EUR
Randla 11-134	722 EUR
Randla 11-135	1625 EUR
Randla 11-136	1352 EUR
Randla 11-137	702 EUR
Randla 11-138	535 EUR
Randla 11-139	631 EUR
Randla 11-140	628 EUR
Randla 11-141	599 EUR
Randla 11-142	702 EUR
Randla 11-143	621 EUR
Randla 11-144	685 EUR
Randla 11-145	653 EUR
Randla 11-146	654 EUR
Randla 11-147	553 EUR
Randla 11-148	584 EUR
Randla 11-149	624 EUR
Randla 11-150	576 EUR
Randla 11-151	972 EUR
Randla 11-152	1074 EUR
Randla 11-153	979 EUR
Randla 11-154	588 EUR
Randla 11-155	897 EUR
Randla 11-156	772 EUR
Randla 11-157	439 EUR
Randla 11-158	802 EUR
Randla 11-159	663 EUR
Randla 11-160	677 EUR
Randla 11-161	883 EUR
Randla 11-162	761 EUR
Randla 11-163	3963 EUR
Kokku:	128526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Randla tn 11 korteriühistu (registrikood: 80377084) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR KUROŠU	Juhatuse liige	06.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee