

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Randla tn 11 korteriühistu

registrikood: 80377084

telefon: +372 53008651

e-posti aadress: heli.kiima@sydalinna.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne 2018

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 31.12.2018 seisuga 33 917,58 eurot ja remondifondis 20 961,60 eurot.

Korteriühistul 2018 aastal palgalisi töötajaid ei olnud

Korteriühistu Randla 11 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ	02/2014
Elektrienergia	Eesti Energia AS	876199946082 532140658309
Võrguleping	Eesti Energia AS	2057834251
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0012152
Gaas	AS Eesti Gaas	0111288622
ATS hooldus	Qsys Eesti OÜ	H-177
Lifti hooldusleping	Liftitehnik Oü	136-1114
Koristusteenuse leping	OÜ Linna haldus	180618/524
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
Andmeside	Telia Eesti AS	K2642806000
Kindlustus	Seesam Insurance AS	491426

2018 aastal teostati järgnevad suuremad hooldus- ja remonttööd:

1. OÜ Linna Haldus teostas remondi, summas 1560 eurot
2. OÜ Linna Haldus teostas pörandate süvapesu,
akende pesu ja trepikoja ühekordse koristuse, summas 1068 eurot
3. Vaiko AS teostas välipistiku ja vahearvesti paigalduse, summas 274 eurot

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 918	15 242	2
Nõuded ja ettemaksed	13 145	15 122	3
Kokku käibevarad	47 063	30 364	
Kokku varad	47 063	30 364	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 576	10 007	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 962	8 307	11
Kokku lühiajalised kohustised	31 538	18 314	
Kokku kohustised	31 538	18 314	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 209	5 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 841	569	
Aruandeaasta tulem	3 475	6 272	
Kokku netovara	15 525	12 050	
Kokku kohustised ja netovara	47 063	30 364	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 502	57 932	5
Muud tulud	333	541	6
Kokku tulud	40 835	58 473	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 972	-13 637	7
Mitmesugused tegevuskulud	-33 506	-36 775	8
Tööjõukulud	-885	-1 789	9
Kokku kulud	-37 363	-52 201	
Põhitegevuse tulem	3 472	6 272	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	3 475	6 272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 472	6 272
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 977	-1 362
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 224	610
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 676	5 520
Kokku rahavood	18 676	5 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 242	9 722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 676	5 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 918	15 242

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 209	569	5 778
Aruandeaasta tulem		6 272	6 272
31.12.2017	5 209	6 841	12 050
Aruandeaasta tulem		3 475	3 475
31.12.2018	5 209	10 316	15 525

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 alusprintsiipidega 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	33 918	15 242
Kokku raha	33 918	15 242

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 020	1 020
Tulevaste perioodide kulud	1 020	1 020
Nõuded KÜ liikmete vastu	12 125	12 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 145	13 145
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	963	963
Tulevaste perioodide kulud	963	963
Nõuded KÜ liikmete vastu	13 959	13 959
Nõuded KÜ liikmete vastu-Pesuruum	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 122	15 122

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2018.a. 1 450,11 eurot (sh ettemaks 964 eurot). Summas 10 675,41 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2019 esitatud arved detsember 2018 eest. Kokku võlgnevus 12 125,52 eurot (sh ettemaks 491,99 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 426	8 426
Saadud ettemaksed	2 150	2 150
Tulevaste perioodide tulud	2 150	2 150
Kokku võlad ja ettemaksed	10 576	10 576
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 233	9 233
Maksuvõlad	665	665
Saadud ettemaksed	109	109
Tulevaste perioodide tulud	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	10 007	10 007

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	7 508	6 001	
Tehnohoodus	6 467	14 798	
Heakord	10 814	7 079	
Omanikukohustus	1 105	1 107	
Tugiteenus	9 720	12 634	
Pesumasinat ruum	1 916	2 676	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 972	13 637	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 502	57 932	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	298	541
Muud	35	0
Kokku muud tulud	333	541

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	2 972	13 637	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 972	13 637	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	7 658	6 206
Tehnohoodus	7 972	10 862
Heakord	7 262	6 540
Omanikukohustus	1 010	1 094
Tugiteenus	7 688	9 397
Pesumasinat ruum	1 916	2 676
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 506	36 775

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	661	1 337
Sotsiaalmaksud	224	452
Kokku tööjõukulud	885	1 789

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 125	20 962	14 159	8 307

Lisa 11 Remondifond

Remondifondi algsaldo 31.12.2016	7 224
Arvestatud reservfondi tasud	14 720
Remondikulud	-13 637
Remondifondi jääk 31.12.2017	8 307
Võrdluseks remondifond seisuga 31.12.2017	8 307
Arvestatud reservfondi tasud	15 628
Remondikulud	-2 972
Remondifondi jääk 31.12.2018	20 962

Lisa 12 Kommunaalteenused

Võrdluseks eelnev aasta:	Tulud	Kulud	
	2017	2017	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	13 191	13 191	0

Soojusenergia	24 232	24 232	0
Elekter	9 746	9 746	0
Prügivedu	3 733	3 733	0
Kokku	50 902	50 902	0
	Tulud	Kulud	
	2018	2018	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	13 101	13 101	0
Soojusenergia	26 660	26 660	0
Elekter	10 223	10 223	0
Prügivedu	3 855	3 855	0
Kokku	53 839	53 839	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 3	1289 EUR
Korteriomand 4	682 EUR
Korteriomand 5	670 EUR
Korteriomand 6	673 EUR
Korteriomand 7	826 EUR
Korteriomand 8	847 EUR
Korteriomand 9	1120 EUR
Korteriomand 10	582 EUR
Korteriomand 11	695 EUR
Korteriomand 12	888 EUR
Korteriomand 13a	761 EUR
Korteriomand 13b	513 EUR
Korteriomand 14	565 EUR
Korteriomand 15	683 EUR
Korteriomand 16	507 EUR
Korteriomand 17	509 EUR
Korteriomand 18	558 EUR
Korteriomand 19	490 EUR
Korteriomand 20	711 EUR
Korteriomand 21a	548 EUR
Korteriomand 21b	530 EUR
Korteriomand 22	627 EUR
Korteriomand 23	667 EUR
Korteriomand 24	662 EUR
Korteriomand 25	667 EUR
Korteriomand 26	621 EUR
Korteriomand 27	668 EUR
Korteriomand 28	667 EUR
Korteriomand 29	668 EUR
Korteriomand 30	736 EUR
Korteriomand 31	486 EUR
Korteriomand 32	461 EUR
Korteriomand 33	492 EUR
Korteriomand 34	612 EUR
Korteriomand 35	561 EUR
Korteriomand 36	622 EUR
Korteriomand 37	587 EUR
Korteriomand 38	520 EUR
Korteriomand 39	519 EUR
Korteriomand 40	845 EUR
Korteriomand 41	693 EUR
Korteriomand 42	526 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 43	480 EUR
Korteriomand 44	940 EUR
Korteriomand 45	786 EUR
Korteriomand 46	1094 EUR
Korteriomand 47	534 EUR
Korteriomand 48	781 EUR
Korteriomand 49	652 EUR
Korteriomand 50	734 EUR
Korteriomand 51	667 EUR
Korteriomand 52	715 EUR
Korteriomand 53	659 EUR
Korteriomand 54	697 EUR
Korteriomand 55	600 EUR
Korteriomand 56	659 EUR
Korteriomand 57	567 EUR
Korteriomand 58	637 EUR
Korteriomand 59	723 EUR
Korteriomand 60	629 EUR
Korteriomand 61	575 EUR
Korteriomand 62	680 EUR
Korteriomand 63	758 EUR
Korteriomand 64	609 EUR
Korteriomand 65	586 EUR
Korteriomand 66	652 EUR
Korteriomand 67	693 EUR
Korteriomand 68	639 EUR
Korteriomand 69	551 EUR
Korteriomand 70	517 EUR
Korteriomand 71	692 EUR
Korteriomand 72	558 EUR
Korteriomand 73	538 EUR
Korteriomand 74	561 EUR
Korteriomand 75	550 EUR
Korteriomand 76	501 EUR
Korteriomand 77	556 EUR
Korteriomand 78	494 EUR
Korteriomand 79	525 EUR
Korteriomand 80	530 EUR
Korteriomand 81	889 EUR
Korteriomand 82	944 EUR
Korteriomand 83	721 EUR
Korteriomand 84	579 EUR
Korteriomand 85	620 EUR
Korteriomand 86	742 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 87	547 EUR
Korteriomand 88	674 EUR
Korteriomand 89	714 EUR
Korteriomand 90	638 EUR
Korteriomand 91	607 EUR
Korteriomand 92	626 EUR
Korteriomand 93	762 EUR
Korteriomand 94	712 EUR
Korteriomand 95	686 EUR
Korteriomand 96	697 EUR
Korteriomand 97	678 EUR
Korteriomand 98	686 EUR
Korteriomand 99	613 EUR
Korteriomand 100	1340 EUR
Korteriomand 101	1143 EUR
Korteriomand 102	570 EUR
Korteriomand 103	458 EUR
Korteriomand 104	484 EUR
Korteriomand 105	561 EUR
Korteriomand 106	391 EUR
Korteriomand 107	517 EUR
Korteriomand 108	569 EUR
Korteriomand 109	631 EUR
Korteriomand 110	542 EUR
Korteriomand 111	462 EUR
Korteriomand 112	505 EUR
Korteriomand 113	552 EUR
Korteriomand 114	451 EUR
Korteriomand 115	527 EUR
Korteriomand 116	884 EUR
Korteriomand 117	814 EUR
Korteriomand 118	899 EUR
Korteriomand 119	463 EUR
Korteriomand 120	674 EUR
Korteriomand 121	656 EUR
Korteriomand 122	712 EUR
Korteriomand 123	1242 EUR
Korteriomand 124	645 EUR
Korteriomand 125	671 EUR
Korteriomand 126	606 EUR
Korteriomand 127	624 EUR
Korteriomand 128	658 EUR
Korteriomand 129	599 EUR
Korteriomand 130	720 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand 131	634 EUR
Korteriomand 132	670 EUR
Korteriomand 133	652 EUR
Korteriomand 134	619 EUR
Korteriomand 135	1397 EUR
Korteriomand 136	1103 EUR
Korteriomand 137	579 EUR
Korteriomand 138	452 EUR
Korteriomand 139	555 EUR
Korteriomand 140	559 EUR
Korteriomand 141	548 EUR
Korteriomand 142	627 EUR
Korteriomand 143	497 EUR
Korteriomand 144	566 EUR
Korteriomand 145	584 EUR
Korteriomand 146	507 EUR
Korteriomand 147	445 EUR
Korteriomand 148	563 EUR
Korteriomand 149	520 EUR
Korteriomand 150	524 EUR
Korteriomand 151	741 EUR
Korteriomand 152	833 EUR
Korteriomand 153	963 EUR
Korteriomand 154	515 EUR
Korteriomand 155	590 EUR
Korteriomand 156	604 EUR
Korteriomand 157	685 EUR
Korteriomand 158	657 EUR
Korteriomand 159	601 EUR
Korteriomand 160	570 EUR
Korteriomand 161	688 EUR
Korteriomand 162	710 EUR
Kokku:	106336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2019

Tallinn, Randla tn 11 korteriühistu (registrikood: 80377084) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TOOME	Juhatuse liige	02.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53008651
E-posti aadress	heli.kiima@sydalinna.ee