

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 31.12.2022 seisuga 3552 eurot sellest 6984 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	Baltic Anur OÜ	05/2022
Valveteenus	FLS OÜ	22-04/MV-1700167
Kindlustus	Seesam Insurance AS	491426

2022 aastal teostati järgnevad suuremad hooldus- ja remonttööd:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| 1 | CitySecurity OÜ teostas ATS seadistuse ja kontrollimise | summas 148 eurot. |
| 2 | CitySecurity OÜ teostas videosalvestuste ühendamise võrku, | summas 112 eurot. |
| 3 | Kesklinna KVH OÜ teostas ummistuse likvideerimise | summas 171 eurot. |
| 4 | Elmerian Grupp OÜ teostas avariivalgustuse osaline renoveerimine | summas 337 eurot. |
| 5 | A-Lukk OÜ teostas ligipääsu kaartide kodeerimine | summas 422 eurot. |
| 6 | CitySecurity OÜ teostas salvestite kontrolli, | summas 197 eurot. |
| 7 | CitySecurity OÜ teostas salvestite ventilaatori vahetuse, | summas 156 eurot. |
| 8 | Kesklinna KVH OÜ teostas tõstuki pealt räästakasti kinnitamise, | summas 333 eurot. |
| 9 | CitySecurity OÜ teostas ATS akude vahetuse, | summas 275 eurot. |
| 10 | Baltic Anur OÜ teostas katkise välisvalgustuse parandamine, | summas 148 eurot. |

11	Locknet OÜ teostas haldusvõtmete valmistamise	summas 156 eurot.
12	CitySecurity OÜ paigaldas UPS süsteemisalvestite jaoks,	summas 402 eurot.
13	Kesklinna KVH OÜ teostas välisukse sulguri vahetuse,	summas 189 eurot.
14	CitySecurity OÜ teostas ATS ja video süsteemi seadistuse,	summas 236 eurot.
15	FLD Service OÜ teostas värvamootorite vahetuse,	summas 2481 eurot.
16	CitySecurity OÜ teostas salvesti vahetuse,	summas 279 eurot.
17	Baltic Anur OÜ teostas elektrisüsteemi rikke kõrvaldamise 3kr,	summas 207 eurot.
18	Locknet OÜ teostas uute südameike valmistamise,	summas 298 eurot.
19	CitySecurity OÜ teostas salvesti remondi,	summas 225 eurot.
20	CitySecurity OÜ teostas aastahooldus tuvastatu rikete kõrvaldamise	summas 449 eurot.
21	CitySecurity OÜ teostas salvesti paigaldamise ja seadistamise,	summas 279 eurot.
22	Kesklinna KVH OÜ teostas jõulupuu hankimise ja püstitamise,	summas 155 eurot.
23	X Estate Oü teostas puulehtede äraveo,	summas 288 eurot.
24	CitySecurity OÜ teostas ATS kordushoolduse,	summas 252 eurot.
25	Baltic Anur OÜ teostas elektriohutuse tulekahju järgselt,	summas 426 eurot.
26	Baltic Anur OÜ teostas valgustuse osaline diagnostika,	summas 194 eurot.
27	Baltic Anur OÜ teostas elektritoite taastamine krt 53,	summas 455 eurot.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 552	2 689	2
Nõuded ja ettemaksed	32 229	27 317	3
Kokku käibevarad	35 781	30 006	
Kokku varad	35 781	30 006	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 040	17 053	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 984	3 466	11
Kokku lühiajalised kohustised	26 024	20 519	
Kokku kohustised	26 024	20 519	
Netovara			
Reservkapital	5 209	5 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 278	10 434	
Aruandeaasta tulem	270	-6 156	
Kokku netovara	9 757	9 487	
Kokku kohustised ja netovara	35 781	30 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 746	77 733	5
Muud tulud	485	574	6
Kokku tulud	74 231	78 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 109	-21 474	7
Mitmesugused tegevuskulud	-61 848	-62 991	8
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-73 961	-84 465	
Põhitegevuse tulem	270	-6 158	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	270	-6 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	270	-6 158
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 912	-12 481
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 505	-99
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	863	-18 736
Kokku rahavood	863	-18 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 689	21 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	863	-18 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 552	2 689

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 209	10 434	15 643
Aruandeaasta tulem		-6 156	-6 156
31.12.2021	5 209	4 278	9 487
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2022	5 209	4 548	9 757

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 kulusi. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	3 552	2 689
Kokku raha	3 552	2 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 259	1 259
Tulevaste perioodide kulud	1 259	1 259
Nõuded KÜ Liikmete vastu	27 859	27 859
Pesumasina ruum	3 111	3 111
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 229	32 229
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 980	18 980
Muud võlad	60	60
Muud viitvõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	19 040	19 040
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	12 887	7 999	
Tehnohoodus	6 991	6 955	
Heakord	17 351	14 315	
Omanikukohustus	1 105	1 105	
Tugiteenus	15 390	19 660	
Pesumasinat ruum	7 913	6 225	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	12 109	21 474	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 746	77 733	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	485	376	
Kommunaalteenuste vahe	0	3	12
Muud	0	195	
Kokku muud tulud	485	574	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	12 109	21 474	11
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 109	21 474	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	13 386	11 887
Tehnohoodus	3 783	5 527
Heakord	19 340	16 541
Omanikukohustus	1 017	1 006
Tugiteenus	16 409	21 805
Pesumasinat ruum	7 913	6 225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 848	62 991

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2022.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	88	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 229	27 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 229	27 317
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 984	3 466
Kokku võlad ja ettemaksed	6 984	3 466

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 31.12.2021	3 466
Arvestatud reservfondi tasud	15 627
Remondikulud	-12 109
Remondifondi jääk 31.12.2022	6 984

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	
	2022	2022	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	10 579	10 579	0
Soojusenergia	87 294	87 295	-1
Elekter	14 453	14 453	0
Prügivedu	4 705	4 705	0
Kokku	117 031	117 032	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-3	2613 EUR
Randla 11-4	1279 EUR
Randla 11-5	1264 EUR
Randla 11-6	1291 EUR
Randla 11-7	1092 EUR
Randla 11-8	1220 EUR
Randla 11-9	2215 EUR
Randla 11-10	1261 EUR
Randla 11-11	879 EUR
Randla 11-12	1628 EUR
Randla 11-13a	1076 EUR
Randla 11-13b	891 EUR
Randla 11-14	974 EUR
Randla 11-15	1216 EUR
Randla 11-16	897 EUR
Randla 11-17	859 EUR
Randla 11-18	889 EUR
Randla 11-19	864 EUR
Randla 11-20	1178 EUR
Randla 11-21a	1045 EUR
Randla 11-21b	1052 EUR
Randla 11-22	1202 EUR
Randla 11-23	1100 EUR
Randla 11-24	1161 EUR
Randla 11-25	1115 EUR
Randla 11-26	1065 EUR
Randla 11-27	1251 EUR
Randla 11-28	1177 EUR
Randla 11-29	1219 EUR
Randla 11-30	1281 EUR
Randla 11-31	854 EUR
Randla 11-32	856 EUR
Randla 11-33	1379 EUR
Randla 11-34	869 EUR
Randla 11-35	934 EUR
Randla 11-36	968 EUR
Randla 11-37	1136 EUR
Randla 11-38	912 EUR
Randla 11-39	996 EUR
Randla 11-40	825 EUR
Randla 11-41	1078 EUR
Randla 11-42	1005 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-43	1089 EUR
Randla 11-44	1621 EUR
Randla 11-45	1543 EUR
Randla 11-46	1975 EUR
Randla 11-47	953 EUR
Randla 11-48	997 EUR
Randla 11-49	1016 EUR
Randla 11-50	1195 EUR
Randla 11-51	1151 EUR
Randla 11-52	1380 EUR
Randla 11-53	1354 EUR
Randla 11-54	1213 EUR
Randla 11-55	1108 EUR
Randla 11-56	1046 EUR
Randla 11-57	1322 EUR
Randla 11-58	1209 EUR
Randla 11-59	1174 EUR
Randla 11-60	1105 EUR
Randla 11-61	1292 EUR
Randla 11-62	1052 EUR
Randla 11-63	1151 EUR
Randla 11-64	1350 EUR
Randla 11-65	1377 EUR
Randla 11-66	1020 EUR
Randla 11-67	1143 EUR
Randla 11-68	1127 EUR
Randla 11-69	1055 EUR
Randla 11-70	1068 EUR
Randla 11-71	997 EUR
Randla 11-72	965 EUR
Randla 11-73	759 EUR
Randla 11-74	796 EUR
Randla 11-75	909 EUR
Randla 11-76	868 EUR
Randla 11-77	988 EUR
Randla 11-78	887 EUR
Randla 11-79	892 EUR
Randla 11-80	755 EUR
Randla 11-81	1631 EUR
Randla 11-82	1917 EUR
Randla 11-83	1349 EUR
Randla 11-84	916 EUR
Randla 11-85	1090 EUR
Randla 11-86	1333 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-87	1050 EUR
Randla 11-88	1392 EUR
Randla 11-89	1102 EUR
Randla 11-90	1080 EUR
Randla 11-91	1036 EUR
Randla 11-92	1062 EUR
Randla 11-93	1336 EUR
Randla 11-94	1298 EUR
Randla 11-95	1515 EUR
Randla 11-96	1213 EUR
Randla 11-97	1253 EUR
Randla 11-98	1333 EUR
Randla 11-99	1089 EUR
Randla 11-100	1674 EUR
Randla 11-101	1995 EUR
Randla 11-102	998 EUR
Randla 11-103	830 EUR
Randla 11-104	880 EUR
Randla 11-105	763 EUR
Randla 11-106	709 EUR
Randla 11-107	888 EUR
Randla 11-108	1455 EUR
Randla 11-109	933 EUR
Randla 11-110	1103 EUR
Randla 11-111	789 EUR
Randla 11-112	885 EUR
Randla 11-113	768 EUR
Randla 11-114	766 EUR
Randla 11-115	792 EUR
Randla 11-116	1528 EUR
Randla 11-117	1318 EUR
Randla 11-118	1609 EUR
Randla 11-119	832 EUR
Randla 11-120	1222 EUR
Randla 11-121	1141 EUR
Randla 11-122	1109 EUR
Randla 11-123	1168 EUR
Randla 11-124	1079 EUR
Randla 11-125	1079 EUR
Randla 11-126	1004 EUR
Randla 11-127	1273 EUR
Randla 11-128	1174 EUR
Randla 11-129	1192 EUR
Randla 11-130	1071 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Randla 11-131	1013 EUR
Randla 11-132	1236 EUR
Randla 11-133	1357 EUR
Randla 11-134	1040 EUR
Randla 11-135	2192 EUR
Randla 11-136	3188 EUR
Randla 11-137	1036 EUR
Randla 11-138	792 EUR
Randla 11-139	871 EUR
Randla 11-140	868 EUR
Randla 11-141	967 EUR
Randla 11-142	993 EUR
Randla 11-143	927 EUR
Randla 11-144	902 EUR
Randla 11-145	1012 EUR
Randla 11-146	765 EUR
Randla 11-147	768 EUR
Randla 11-148	934 EUR
Randla 11-149	865 EUR
Randla 11-150	996 EUR
Randla 11-151	1445 EUR
Randla 11-152	1605 EUR
Randla 11-153	1495 EUR
Randla 11-154	1261 EUR
Randla 11-155	1213 EUR
Randla 11-156	1226 EUR
Randla 11-157	1091 EUR
Randla 11-158	1175 EUR
Randla 11-159	953 EUR
Randla 11-160	1092 EUR
Randla 11-161	1436 EUR
Randla 11-162	1285 EUR
Kokku:	193164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2023

Tallinn, Randla tn 11 korteriühistu (registrikood: 80377084) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR KUROŠU	Juhatuse liige	27.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee