

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**korteriühistu nimi:** Tallinn, Kirsi tn 6, Kirsi tn 8 korteriühistu

**täiendav nimi:** KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8

**registrikood:** 80031894

**telefon:** +372 55535559

**e-posti aadress:** ku.kirsi68@gmail.com

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 12 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 13 |
| Lisa 9 Annetused ja toetused                                       | 13 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 13 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 14 |
| Lisa 13 Intressikulud                                              | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 15 |
| Lisa 15 Muud tulud, muud kulud                                     | 16 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 17 |
| Aruande allkirjad                                                  | 22 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kirsi 6/8 asukohaga Tallinn, Kirsi tn 6, Kirsi tn 8 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrahoid.

Korteriühistu Kirsi 6/8 registreeriti 23. märtsil 1998.a. Korteriühistu Kirsi 6/8 haldab kahte 9-korruselist elamut millest ühes on 72 korterit ja teises 143 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2020.aastal (10.11.2020) on läbi viidud 1 üldkoosolek kus:

- kinnitati 2019.a majandusaasta aruanne,
- kehtestati 2020.a majanduskava,
- kinnitati juhatus esimehe ja majahoidja töötasude suurus,
- otsustati detsembrist 2020 kuni 2021 kevadeni reguleerida parkimist Ühisteenused AS abil.

2016. aastal võttis KÜ üldkoosolek vastu elamu renoveerimiskava, mille põhjal taotleti SEB pangast laenu kokku 1,7 miljonit eurot. 2017.a oli saadud laenu 1 688 555 eurot, 2018.a 11 445 eurot. Laenu tagasimakse periood on 20 aastat kuni aastani 2037. Laenu tagasimaksmine toimub graafiku kohaselt. Laenu- ja intressimaksete finantseerimiseks korteriomanikelt eraldi vahendeid ei koguta, maksed pangale kaetakse KÜ remonditasudest.

2020.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 164 558 eurot. Suurem oli kanalisatsioonipistikute vahetus (158 939 €). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 97 303 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 1 402 eurot.

2021.a on plaanis:

- Osalemine projektis "Roheline õu" (lillekastide ostmise ja paigaldamine, lilletaimede soetamine ja istutamine, puude hoolduslõikus).
- Osalemine projektis "Hoovid korda" (rattamaja rajamine).
- Majataguste põõsaste lõikamine.
- Kuulkraanide vahetus veepistikutel keldris ja automaatse tasakaalustamisega kraanide paigaldus kuuma vee tagasivoolule.
- Majaelanike poolt on tekitatud olukord, kus me oleme sunnitud jätkama vaidlust kohtus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 128 536          | 258 048          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 95 461           | 103 206          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>223 997</b>   | <b>361 254</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 387 751        | 1 463 940        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 387 751</b> | <b>1 463 940</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 611 748</b> | <b>1 825 194</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 76 125           | 74 619           | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 19 678           | 16 663           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 97 303           | 240 547          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>193 106</b>   | <b>331 829</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 387 751        | 1 463 876        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 387 751</b> | <b>1 463 876</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 580 857</b> | <b>1 795 705</b> |         |
| Netovara                                     |                  |                  |         |
| Reservkapital                                | 28 807           | 28 807           |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 682              | -2 590           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 402            | 3 272            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>30 891</b>    | <b>29 489</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 611 748</b> | <b>1 825 194</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2020            | 2019           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 242 825         | 78 090         | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 180             | 145            |         |
| Muud tulud                                                | 222             | 259            | 15      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>243 227</b>  | <b>78 494</b>  |         |
| Kulud                                                     |                 |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -164 558        | -3 819         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -31 578         | -26 771        | 11      |
| Tööjõukulud                                               | -19 224         | -17 028        | 12      |
| Muud kulud                                                | -393            | -397           | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-215 753</b> | <b>-48 015</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>27 474</b>   | <b>30 479</b>  |         |
| Intressikulud                                             | -26 072         | -27 207        | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>1 402</b>    | <b>3 272</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020            | 2019            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                 |                 |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 27 474          | 30 479          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 9 315           | 628 487         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 3 015           | -543 045        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -143 244        | 39 918          | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-103 440</b> | <b>155 839</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                 |                 |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 74 619          | 73 483          | 2       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>74 619</b>   | <b>73 483</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                 |                 |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -74 619         | -73 483         | 3       |
| Makstud intressid                                                | -26 072         | -27 207         | 13      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-100 691</b> | <b>-100 690</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-129 512</b> | <b>128 632</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 258 048         | 129 416         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-129 512</b> | <b>128 632</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 128 536         | 258 048         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>          | 25 658                                                  | 559                 | 26 217         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 3 272               | 3 272          |
| Muud muutused<br>netovaras | 3 149                                                   | -3 149              | 0              |
| <b>31.12.2019</b>          | 28 807                                                  | 682                 | 29 489         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 1 402               | 1 402          |
| <b>31.12.2020</b>          | 28 807                                                  | 2 084               | 30 891         |

Üldkoosoleku 15.05.2019.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 6/8 2020.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Muud nõuded                       | 1 463 883        | 76 132                            | 400 468             | 987 283        |         |
| Laenunõuded                       | 1 463 876        | 76 125                            | 400 468             | 987 283        | 3       |
| Intressinõuded                    | 7                | 7                                 |                     |                |         |
| Ettemaksed                        | 682              | 682                               |                     |                |         |
| Nõuded liikmete vastu             | 18 583           | 18 583                            |                     |                |         |
| Järelmaksu nõuded                 | 64               | 64                                |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 483 212</b> | <b>95 461</b>                     | <b>400 468</b>      | <b>987 283</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 468              | 468                               |                     |                  |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 546              | 546                               |                     |                  |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -78              | -78                               |                     |                  |         |
| Muud nõuded                       | 1 538 506        | 74 630                            | 393 641             | 1 070 235        |         |
| Laenunõuded                       | 1 538 495        | 74 619                            | 393 641             | 1 070 235        | 3       |
| Intressinõuded                    | 11               | 11                                |                     |                  |         |
| Ettemaksed                        | 616              | 616                               |                     |                  |         |
| Nõuded liikmete vastu             | 20 902           | 20 902                            |                     |                  |         |
| Järelmaksu nõuded                 | 6 654            | 6 590                             | 64                  |                  |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 567 146</b> | <b>103 206</b>                    | <b>393 705</b>      | <b>1 070 235</b> |         |

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on tähtaja ületanud tasumata liikmete arved (3 929 €) ja maksed detsembrikuu eest (14 654 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Intressinõudena on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid aruandepäevaks veel laekumata konto intress.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2017.-2018. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid rahastatud SEB panga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomanikele on võrdsed korteriühistu kohustisega pikaajalise pangalaenu eest.

2017.-2018.aa vahetati renoveerimisprojekti alusel korterite aknad (kokku summas 55 702 €) ning klaasiti rõdud (kokku summas 104 664 €). Osa kuludest kaeti SA KredEx toetuse arvelt, ülejäänud kulud kuuluvad täies ulatuses kompenseerimisele korteriomanike poolt. Vastavalt kokkulepetele akende ja klaasimiste maksumused lisati arvetele kas kohe või lisatakse järeelmaksuga kuni 24 kuu jooksul.

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär            | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                         |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Renoveerimislaen                     | 1 463 876  | 76 125                           | 400 468                | 987 283     | 1,7% + 3 kuu<br>euribor | EUR         | 24.08.2037  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 1 463 876  | 76 125                           | 400 468                | 987 283     |                         |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 463 876  | 76 125                           | 400 468                | 987 283     |                         |             |             |
|                                      |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär            | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                         |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                         |             |             |
| Renoveerimislaen                     | 1 538 495  | 74 619                           | 393 641                | 1 070 235   | 1,7% + 3 kuu<br>euribor | EUR         | 24.08.2037  |
| <b>Pikaajalised laenud<br/>kokku</b> | 1 538 495  | 74 619                           | 393 641                | 1 070 235   |                         |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 1 538 495  | 74 619                           | 393 641                | 1 070 235   |                         |             |             |

Laenuandja: SEB Pank AS

Laenu otstarve: elamu kompleksrenoveerimine

Tasutud 2019.a -73 483 €

Võlg 31.12.2019.a 1 538 495 €

Tasutud 2020.a -74 619 €

Võlg 31.12.2020.a 1 463 876 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2020.a seisuga kehtinud laenuintressist.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 17 832        | 17 832         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 366           | 366            | 5       |
| Maksuvõlad                       | 719           | 719            | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 761           | 761            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 678</b> | <b>19 678</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 15 284        | 15 284         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 298           | 298            | 5       |
| Maksuvõlad                       | 577           | 577            | 6       |
| Muud võlad                       | 8             | 8              |         |
| Saadud ettemaksed                | 496           | 496            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 663</b> | <b>16 663</b>  |         |

31.12.2020 on ühistul tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2020.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg on 2021.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on 31.12.2019 võlg juhatuse liikmele KÜ kasuks isiklikest vahenditest tehtud kulutuste eest.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasude kohustis          | 366        | 298        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>366</b> | <b>298</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 250        | 197        |
| Sotsiaalmaks                                  | 450        | 363        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 14         | 14         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>719</b> | <b>577</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2019 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Kasutamata remonditasud                              | 200 629    | 121 787  |                |                            | 322 416    |         |
| Remonditasude arvelt teostatud kulud                 |            |          |                | -3 819                     | -3 819     | 10      |
| Remonditasude arvelt tagastatud laenud               |            |          | -73 483        |                            | -73 483    | 2       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid          |            |          |                | -27 207                    | -27 207    | 13      |
| Toetused                                             |            | 20 000   |                |                            | 20 000     | 9       |
| Kompromissitasu projekteerijaga                      |            | 2 640    |                |                            | 2 640      |         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 200 629    | 144 427  | -73 483        | -31 026                    | 240 547    |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 200 629    | 144 427  | -73 483        | -31 026                    | 240 547    |         |
|                                                      |            |          |                |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2020 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Kasutamata remonditasud                              | 240 547    | 122 005  |                |                            | 362 552    |         |
| Remonditasude arvelt teostatud kulud                 |            |          |                | -164 558                   | -164 558   | 10      |
| Remonditasude arvelt tagastatud laenud               |            |          | -74 619        |                            | -74 619    | 2       |
| Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid          |            |          |                | -26 072                    | -26 072    | 13      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 240 547    | 122 005  | -74 619        | -190 630                   | 97 303     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 240 547    | 122 005  | -74 619        | -190 630                   | 97 303     |         |

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |               |         |
| Hooldustasud                         | 52 195         | 47 064        |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |               |         |
| Remonditasud                         | 164 558        | 3 819         | 10      |
| Laenuintressi katteks                | 26 072         | 27 207        | 13      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>242 825</b> | <b>78 090</b> |         |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                           | 2020     | 2019     | Lisa nr |
|-------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Sihofinantseerimine tegevuskuludeks       | 0        | 20 000   |         |
| Toetus kantud remonditasudesse            | 0        | -20 000  | 7       |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>        | <b>0</b> | <b>0</b> |         |
| sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest | 0        | 20 000   |         |

2019.a Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud projekti "Fassaadid korda" raames 20 000 eurot.

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020           | 2019         |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 164 558        | 3 819        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>164 558</b> | <b>3 819</b> |

2020.a

Remonditööd: kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine, omaniku järelevalve; fotosilmade paigaldus liftidele.

2019.a

Remonditööd: paisupaagi vahetus Kirsi 8 soojussõlmes, elektritööd, magnetlukkude paigaldus.

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Koolituskulud                          | 100           | 0             |
| Korrashoiukulud                        | 8 801         | 7 210         |
| Vee- ja küttesüsteemide hoolduskulud   | 4 257         | 3 799         |
| Elektrisüsteemide hoolduskulud         | 1 415         | 1 286         |
| Liftide hoolduskulud                   | 3 103         | 3 516         |
| Uste ja lukkude hoolduskulud           | 295           | 956           |
| Muud hooldus- ja pisiremondikulud      | 4 460         | 2 374         |
| Raamatupidamisteenus                   | 4 440         | 4 440         |
| Kantselei- ja sidekulud                | 270           | 244           |
| Revideerimiskulud                      | 250           | 225           |
| Juriidilised kulud                     | 4 140         | 2 373         |
| Pangateenus, ruumide rent              | 47            | 348           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>31 578</b> | <b>26 771</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 14 418        | 12 775        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 806         | 4 253         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>19 224</b> | <b>17 028</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 26 072        | 27 207        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>26 072</b> | <b>27 207</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 243        | 242        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 4          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 1 482 523  | 98 430     | 1 566 051  | 241 349    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 8 400 | 8 150 |

## Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

|                                    | 2020            |                 |             | 2019        |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|-------------|
|                                    | Määratud maksed | Tarnijate arved | Tulem       | Tulem       |
| Soojusenergia                      | 79 565          | -79 565         | 0           | 2           |
| Vesi ja kanalisatsioon             | 25 413          | -25 413         | 0           | 0           |
| Üldelekter                         | 8 084           | -8 089          | -5          | 3           |
| Prügivedu                          | 8 499           | -8 507          | -8          | -4          |
| Kindlustus                         | 1 575           | -1 569          | 6           | 2           |
| E-arvete edastamise teenustasu     | 191             | -190            | 1           | 2           |
| Muud vahendatud kaubad ja teenused | 4 007           | -4 394          | -387        | 17          |
| <b>Vahendustegevuse tulem</b>      |                 |                 | <b>-393</b> | <b>22</b>   |
| Saadud viivised                    | 205             |                 | 205         | 214         |
| Pangakonto intressid               | 17              |                 | 17          | 23          |
| Kuluks kantud laekumata arve       |                 | 0               | 0           | -78         |
| Muud kulud                         |                 | 0               | 0           | -319        |
| <b>Kokku muud tulud</b>            |                 |                 | <b>222</b>  | <b>259</b>  |
| <b>Kokku muud kulud</b>            |                 |                 | <b>-393</b> | <b>-397</b> |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kirsi 6 - 1  | 1559 EUR        |
| Kirsi 6 - 2  | 637 EUR         |
| Kirsi 6 - 3  | 1283 EUR        |
| Kirsi 6 - 4  | 1726 EUR        |
| Kirsi 6 - 5  | 2010 EUR        |
| Kirsi 6 - 6  | 841 EUR         |
| Kirsi 6 - 7  | 1226 EUR        |
| Kirsi 6 - 8  | 1972 EUR        |
| Kirsi 6 - 9  | 1554 EUR        |
| Kirsi 6 - 10 | 715 EUR         |
| Kirsi 6 - 11 | 1173 EUR        |
| Kirsi 6 - 12 | 1748 EUR        |
| Kirsi 6 - 13 | 1642 EUR        |
| Kirsi 6 - 14 | 891 EUR         |
| Kirsi 6 - 15 | 1324 EUR        |
| Kirsi 6 - 16 | 2009 EUR        |
| Kirsi 6 - 17 | 2312 EUR        |
| Kirsi 6 - 18 | 898 EUR         |
| Kirsi 6 - 19 | 1264 EUR        |
| Kirsi 6 - 20 | 1853 EUR        |
| Kirsi 6 - 21 | 1602 EUR        |
| Kirsi 6 - 22 | 931 EUR         |
| Kirsi 6 - 23 | 1050 EUR        |
| Kirsi 6 - 24 | 1833 EUR        |
| Kirsi 6 - 25 | 1712 EUR        |
| Kirsi 6 - 26 | 693 EUR         |
| Kirsi 6 - 27 | 1215 EUR        |
| Kirsi 6 - 28 | 1964 EUR        |
| Kirsi 6 - 29 | 1762 EUR        |
| Kirsi 6 - 30 | 775 EUR         |
| Kirsi 6 - 31 | 1152 EUR        |
| Kirsi 6 - 32 | 2053 EUR        |
| Kirsi 6 - 33 | 1525 EUR        |
| Kirsi 6 - 34 | 815 EUR         |
| Kirsi 6 - 35 | 1442 EUR        |
| Kirsi 6 - 36 | 1837 EUR        |
| Kirsi 6 - 37 | 1687 EUR        |
| Kirsi 6 - 38 | 1229 EUR        |
| Kirsi 6 - 39 | 859 EUR         |
| Kirsi 6 - 40 | 1649 EUR        |
| Kirsi 6 - 41 | 1999 EUR        |
| Kirsi 6 - 42 | 1196 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kirsi 6 - 43 | 810 EUR         |
| Kirsi 6 - 44 | 1999 EUR        |
| Kirsi 6 - 45 | 1896 EUR        |
| Kirsi 6 - 46 | 1119 EUR        |
| Kirsi 6 - 47 | 764 EUR         |
| Kirsi 6 - 48 | 1848 EUR        |
| Kirsi 6 - 49 | 2007 EUR        |
| Kirsi 6 - 50 | 1359 EUR        |
| Kirsi 6 - 51 | 680 EUR         |
| Kirsi 6 - 52 | 1718 EUR        |
| Kirsi 6 - 53 | 1829 EUR        |
| Kirsi 6 - 54 | 1113 EUR        |
| Kirsi 6 - 55 | 758 EUR         |
| Kirsi 6 - 56 | 1895 EUR        |
| Kirsi 6 - 57 | 2228 EUR        |
| Kirsi 6 - 58 | 1239 EUR        |
| Kirsi 6 - 59 | 774 EUR         |
| Kirsi 6 - 60 | 1604 EUR        |
| Kirsi 6 - 61 | 1606 EUR        |
| Kirsi 6 - 62 | 1421 EUR        |
| Kirsi 6 - 63 | 674 EUR         |
| Kirsi 6 - 64 | 1694 EUR        |
| Kirsi 6 - 65 | 1554 EUR        |
| Kirsi 6 - 66 | 1010 EUR        |
| Kirsi 6 - 67 | 724 EUR         |
| Kirsi 6 - 68 | 2062 EUR        |
| Kirsi 6 - 69 | 1767 EUR        |
| Kirsi 6 - 70 | 1162 EUR        |
| Kirsi 6 - 71 | 879 EUR         |
| Kirsi 6 - 72 | 2014 EUR        |
| Kirsi 8 - 1  | 1616 EUR        |
| Kirsi 8 - 2  | 924 EUR         |
| Kirsi 8 - 3  | 887 EUR         |
| Kirsi 8 - 4  | 2303 EUR        |
| Kirsi 8 - 5  | 1708 EUR        |
| Kirsi 8 - 6  | 808 EUR         |
| Kirsi 8 - 7  | 843 EUR         |
| Kirsi 8 - 8  | 2160 EUR        |
| Kirsi 8 - 9  | 1863 EUR        |
| Kirsi 8 - 10 | 1082 EUR        |
| Kirsi 8 - 11 | 912 EUR         |
| Kirsi 8 - 12 | 2075 EUR        |
| Kirsi 8 - 13 | 1615 EUR        |
| Kirsi 8 - 14 | 907 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kirsi 8 - 15 | 759 EUR         |
| Kirsi 8 - 16 | 4013 EUR        |
| Kirsi 8 - 17 | 1729 EUR        |
| Kirsi 8 - 18 | 1029 EUR        |
| Kirsi 8 - 19 | 828 EUR         |
| Kirsi 8 - 20 | 2033 EUR        |
| Kirsi 8 - 21 | 1369 EUR        |
| Kirsi 8 - 22 | 825 EUR         |
| Kirsi 8 - 23 | 858 EUR         |
| Kirsi 8 - 24 | 2223 EUR        |
| Kirsi 8 - 25 | 1868 EUR        |
| Kirsi 8 - 26 | 880 EUR         |
| Kirsi 8 - 27 | 860 EUR         |
| Kirsi 8 - 28 | 2348 EUR        |
| Kirsi 8 - 29 | 1946 EUR        |
| Kirsi 8 - 30 | 802 EUR         |
| Kirsi 8 - 31 | 897 EUR         |
| Kirsi 8 - 32 | 2163 EUR        |
| Kirsi 8 - 33 | 1975 EUR        |
| Kirsi 8 - 34 | 883 EUR         |
| Kirsi 8 - 35 | 873 EUR         |
| Kirsi 8 - 36 | 2457 EUR        |
| Kirsi 8 - 37 | 1771 EUR        |
| Kirsi 8 - 38 | 888 EUR         |
| Kirsi 8 - 39 | 980 EUR         |
| Kirsi 8 - 40 | 1671 EUR        |
| Kirsi 8 - 41 | 1943 EUR        |
| Kirsi 8 - 42 | 808 EUR         |
| Kirsi 8 - 43 | 806 EUR         |
| Kirsi 8 - 44 | 1601 EUR        |
| Kirsi 8 - 45 | 2664 EUR        |
| Kirsi 8 - 46 | 1171 EUR        |
| Kirsi 8 - 47 | 1175 EUR        |
| Kirsi 8 - 48 | 1837 EUR        |
| Kirsi 8 - 49 | 2309 EUR        |
| Kirsi 8 - 50 | 930 EUR         |
| Kirsi 8 - 51 | 881 EUR         |
| Kirsi 8 - 52 | 1790 EUR        |
| Kirsi 8 - 53 | 2142 EUR        |
| Kirsi 8 - 54 | 768 EUR         |
| Kirsi 8 - 55 | 869 EUR         |
| Kirsi 8 - 56 | 2673 EUR        |
| Kirsi 8 - 57 | 1852 EUR        |
| Kirsi 8 - 58 | 841 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Kirsi 8 - 59  | 815 EUR         |
| Kirsi 8 - 60  | 1683 EUR        |
| Kirsi 8 - 61  | 2257 EUR        |
| Kirsi 8 - 62  | 872 EUR         |
| Kirsi 8 - 63  | 952 EUR         |
| Kirsi 8 - 64  | 1577 EUR        |
| Kirsi 8 - 65  | 2048 EUR        |
| Kirsi 8 - 66  | 797 EUR         |
| Kirsi 8 - 67  | 858 EUR         |
| Kirsi 8 - 68  | 2017 EUR        |
| Kirsi 8 - 69  | 2017 EUR        |
| Kirsi 8 - 70  | 806 EUR         |
| Kirsi 8 - 71  | 964 EUR         |
| Kirsi 8 - 72  | 1608 EUR        |
| Kirsi 8 - 73  | 1674 EUR        |
| Kirsi 8 - 74  | 843 EUR         |
| Kirsi 8 - 75  | 809 EUR         |
| Kirsi 8 - 76  | 2109 EUR        |
| Kirsi 8 - 77  | 1614 EUR        |
| Kirsi 8 - 78  | 863 EUR         |
| Kirsi 8 - 79  | 867 EUR         |
| Kirsi 8 - 80  | 2313 EUR        |
| Kirsi 8 - 81  | 2029 EUR        |
| Kirsi 8 - 82  | 850 EUR         |
| Kirsi 8 - 83  | 796 EUR         |
| Kirsi 8 - 84  | 1993 EUR        |
| Kirsi 8 - 85  | 1875 EUR        |
| Kirsi 8 - 86  | 858 EUR         |
| Kirsi 8 - 87  | 817 EUR         |
| Kirsi 8 - 88  | 2472 EUR        |
| Kirsi 8 - 89  | 1801 EUR        |
| Kirsi 8 - 90  | 897 EUR         |
| Kirsi 8 - 91  | 1007 EUR        |
| Kirsi 8 - 92  | 2047 EUR        |
| Kirsi 8 - 93  | 2164 EUR        |
| Kirsi 8 - 94  | 881 EUR         |
| Kirsi 8 - 95  | 860 EUR         |
| Kirsi 8 - 96  | 1922 EUR        |
| Kirsi 8 - 97  | 1722 EUR        |
| Kirsi 8 - 98  | 925 EUR         |
| Kirsi 8 - 99  | 1171 EUR        |
| Kirsi 8 - 100 | 1735 EUR        |
| Kirsi 8 - 101 | 1702 EUR        |
| Kirsi 8 - 102 | 844 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Kirsi 8 - 103 | 754 EUR           |
| Kirsi 8 - 104 | 1884 EUR          |
| Kirsi 8 - 105 | 1762 EUR          |
| Kirsi 8 - 106 | 836 EUR           |
| Kirsi 8 - 107 | 903 EUR           |
| Kirsi 8 - 108 | 2141 EUR          |
| Kirsi 8 - 109 | 2650 EUR          |
| Kirsi 8 - 111 | 875 EUR           |
| Kirsi 8 - 112 | 1681 EUR          |
| Kirsi 8 - 113 | 2299 EUR          |
| Kirsi 8 - 114 | 920 EUR           |
| Kirsi 8 - 115 | 776 EUR           |
| Kirsi 8 - 116 | 1918 EUR          |
| Kirsi 8 - 117 | 2310 EUR          |
| Kirsi 8 - 118 | 945 EUR           |
| Kirsi 8 - 119 | 756 EUR           |
| Kirsi 8 - 120 | 1637 EUR          |
| Kirsi 8 - 121 | 2148 EUR          |
| Kirsi 8 - 122 | 834 EUR           |
| Kirsi 8 - 123 | 798 EUR           |
| Kirsi 8 - 124 | 1923 EUR          |
| Kirsi 8 - 125 | 2178 EUR          |
| Kirsi 8 - 126 | 1073 EUR          |
| Kirsi 8 - 127 | 859 EUR           |
| Kirsi 8 - 128 | 1538 EUR          |
| Kirsi 8 - 129 | 2587 EUR          |
| Kirsi 8 - 130 | 885 EUR           |
| Kirsi 8 - 131 | 1103 EUR          |
| Kirsi 8 - 132 | 1840 EUR          |
| Kirsi 8 - 133 | 2038 EUR          |
| Kirsi 8 - 134 | 859 EUR           |
| Kirsi 8 - 135 | 787 EUR           |
| Kirsi 8 - 136 | 1537 EUR          |
| Kirsi 8 - 137 | 2130 EUR          |
| Kirsi 8 - 138 | 922 EUR           |
| Kirsi 8 - 139 | 871 EUR           |
| Kirsi 8 - 140 | 1567 EUR          |
| Kirsi 8 - 141 | 1920 EUR          |
| Kirsi 8 - 142 | 908 EUR           |
| Kirsi 8 - 143 | 838 EUR           |
| Kirsi 8 - 144 | 1673 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>308109 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2021

Tallinn, Kirsi tn 6, Kirsi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80031894) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OKSANA ŠAMLOVA     | Juhatuse liige     | 12.09.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55535559        |
| E-posti aadress | ku.kirsi68@gmail.com |