

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Lisa 18 Muud tulud, muud kulud	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	23

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kirsi 6/8 asukohaga Tallinn, Kirsi 8-110 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 korrashoid.

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 9- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2018.aastal (16.05.2018) on läbi viidud 1 üldkoosolek kus:

- kinnitati 2017.a majandusaasta aruanne;
- moodustati reservkapital summa 25 658 €;
- kinnitati 2018.a majanduskava;
- kinnitati juhatus esimehe töötasu suurus;
- kinnitati juhatus liikmete preemiad;
- anti ülevaade renoveerimistöödest.

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.

2017.a teostati nõutud hankekonkursid ehitusettevõtete leidmiseks ja 2017.-2018.aa viidi läbi suuremahuline elamu kompleksrenoveerimine (soojustati fassaad ja katus, paigaldati soojustagastusega ventilatsioon).

2018. aastal teostati järgmised suuremad tööd:

1. renoveerimistööd;
2. uue ventilatsioonisüsteemi hooldaja välja valimine;
3. videokaamerate paigaldamine trepikodade ette, prügikonteinerite juurde ning pööningul olevate seadmeruumide juurde (kokku 18 tk);
4. seoses renoveerimistöödega alustati 2 kohtumenetlusega ja nõudekirja koostamisega projekteerija vastu;
5. 2017.a alustatud kohtumenetlustes osalemine.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 200 629 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga summas -3 218 eurot, mis tekkis suurte õigusabikulude tõttu.

2019.a on plaanis:

1. Kanalisatsioonipüstikute vahetus.
2. Pooleliolevate kohtuprotsesside jätkamine.
3. Põhikirja ja kodukorra muutmine/kaasajastamine.
4. Renoveerimistööde lõpetamine ja vastuvõtmine.
5. Parkimiskohtade joonimine.
6. Majaümbruse haljastamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 416	156 686	2
Nõuded ja ettemaksed	723 345	109 917	3
Kokku käibevarad	852 761	266 603	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 545 771	1 606 105	3
Kokku põhivarad	1 545 771	1 606 105	
Kokku varad	2 398 532	1 872 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	73 484	71 710	4
Võlad ja ettemaksed	559 708	19 862	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	200 629	151 168	8
Kokku lühiajalised kohustised	833 821	242 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 538 494	1 600 533	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 538 494	1 600 533	
Kokku kohustised	2 372 315	1 843 273	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	25 658	25 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 777	4 277	
Aruandeaasta tulem	-3 218	-500	
Kokku netovara	26 217	29 435	
Kokku kohustised ja netovara	2 398 532	1 872 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 457	94 710	9
Annetused ja toetused	1 162 177	0	10
Tulu ettevõtlusest	120	120	
Muud tulud	173	849	18
Kokku tulud	1 230 927	95 679	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 162 177	-49 875	11
Mitmesugused tegevuskulud	-27 903	-24 149	12
Tööjõukulud	-15 250	-16 377	13
Muud kulud	-506	0	18
Kokku kulud	-1 205 836	-90 401	
Põhitegevuse tulem	25 091	5 278	
Intressikulud	-28 259	-4 078	14
Muud finantstulud ja -kulud	-50	-1 700	15
Aruandeaasta tulem	-3 218	-500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	25 091	5 278	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-613 359	-20 384	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	539 846	-762	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	49 461	-22 100	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 039	-37 968	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-11 445	-1 688 555	4
Antud laenude tagasimaksed	71 710	16 312	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 265	-1 672 243	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 445	1 688 555	4
Saadud laenude tagasimaksed	-71 710	-16 312	4
Makstud intressid	-28 259	-4 078	14
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-50	-1 700	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 574	1 666 465	
Kokku rahavood	-27 270	-43 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	156 686	200 432	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 270	-43 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 416	156 686	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	25 658	4 277	29 935
Aruandeaasta tulem		-500	-500
31.12.2017	25 658	3 777	29 435
Aruandeaasta tulem		-3 218	-3 218
31.12.2018	25 658	559	26 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kirsi 6/8 2018.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanikele kaupade ja teenuste vahendamist ei kajastata TulemiaruanDES tulu ega kuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati kindlustuse ja e-arve edastamise teenustasu eest saadud tasusid ja makstud summasid tulu ja kuluna. Seoses esitusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2017.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Liikmetelt saadud tasud	96 202	-1 492	94 710
Mitmesugused tegevuskulud	25 635	-1 486	24 149
Muud tulud	843	6	849

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja lühiajaliste hoiuste 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 liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	129 416	123 362
Tähtajaline hoius	0	33 324
Kokku raha	129 416	156 686

Pangakontode saldod on võrreldud pangaväljavõtetega. Sularahas arveldusi ei teostatud ja sularaha kassas ei hoita. Hoius oli avatud renoveerimise perioodiks vastavalt laenulepingu tingimustele (tähtaeg 22.08.2018).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79	79			
Muud nõuded	1 611 979	73 485	386 879	1 151 615	
Laenunõuded	1 611 978	73 484	386 879	1 151 615	4
Intressinõuded	1	1			
Ettemaksed	544	544			
Tulevaste perioodide kulud	544	544			
Nõuded liikmete vastu	29 348	29 348			
Järelmaksu nõuded	31 627	24 350	7 277		
Menetluskulude nõuded	359	359			
SA KredEx laekumata toetus	595 180	595 180			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 269 116	723 345	394 156	1 151 615	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 937	1 937			
Muud nõuded	1 672 243	71 710	377 597	1 222 936	
Laenunõuded	1 672 243	71 710	377 597	1 222 936	4
Ettemaksed	1 350	1 350			
Tulevaste perioodide kulud	1 350	1 350			
Nõuded liikmete vastu	26 329	26 329			
Järelmaksu nõuded	14 163	8 591	5 572		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 716 022	109 917	383 169	1 222 936	

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 (8 465 €) ja maksed detsembrikuu eest (20 883 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Kirsi 6/8 liikmed.

Kirjel „Intressinõuded“ on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress.

Ettemaksetena on kajastatud:

- ettemakstud elamu kindlustusmaksed 544 € (2017.a 552 €),
- ettemaks advokaadibüroole 0 € (2017.a 798 €).

Laenunõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriomaniikelt saadavad maksed 2017.-2018. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid teostatud SEB panga pikaajalise laenu abil. Laenunõuded korteriomaniikele on võrdsed korteriühistu kohustisega pikaajalise pangalaenu eest (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustis).

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 korteriomaniike poolt. Vastavalt kokkulepetele akende ja klaasimiste maksumused lisati arvetele kas kohe või lisatakse järelmaksuga kuni 24 kuu jooksul.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 611 978	73 484	386 879	1 151 615	3 kuu euribor + 1,7%	EUR	22.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	1 611 978	73 484	386 879	1 151 615			
Laenukohustised kokku	1 611 978	73 484	386 879	1 151 615			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 672 243	71 710	377 597	1 222 936	3 kuu euribor + 1,7%	EUR	22.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	1 672 243	71 710	377 597	1 222 936			
Laenukohustised kokku	1 672 243	71 710	377 597	1 222 936			

Laenuandja: SEB Pank AS

Laenu otstarve: elamu kompleksrenoveerimine

Saadud 2017.a 1 688 555 €

Tasutud 2017.a -16 312 €

Võlg 31.12.2017.a 1 672 243 €

Saadud 2018.a 11 445 €

Tasutud 2018.a -71 710 €

Võlg 31.12.2018.a 1 611 978 €

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2018.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	500 003	500 003	
Võlad töövõtjatele	196	196	6
Maksuvõlad	491	491	7
Muud võlad	58 716	58 716	
Saadud ettemaksed	302	302	
Kokku võlad ja ettemaksed	559 708	559 708	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 076	18 076	
Võlad töövõtjatele	170	170	6
Maksuvõlad	475	475	7
Saadud ettemaksed	1 141	1 141	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 862	19 862	

Seisuga 31.12.2018 on ühistul tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2018.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest) ning viimased arved ehitusettevõttele kokku summas 480 180 €. Nimetatud arvete tähtaeg on 2019.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on ehitusettevõtte poolt eraldatud garantiiperioodi tagatis, mis tagastatakse 2019.a pärast panga garantii vormistamist.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 302 € (2017.a 611 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 0 € (2017.a 530 €).

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	196	170
Kokku võlad töövõtjatele	196	170

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	166	150
Sotsiaalmaks	310	310
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	491	475

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	173 268	49 865		-71 965	151 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	173 268	49 865		-71 965	151 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	173 268	49 865		-71 965	151 168
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	151 168	122 455	1 189 202	-1 262 196	200 629
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	151 168	122 455	1 189 202	-1 262 196	200 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	151 168	122 455	1 189 202	-1 262 196	200 629

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.

Veerus "Saadud" on näidatud:

- korteriomanike remonditasud 121 783 € (2017.a 49 515 €),
- tasud akende vahetuse eest 672 €,
- hüvitised rõdude korrastamise eest 0 € (2017.a 350 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud SA KredEx poolt saadud rekonstrueerimise toetus.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi ja lepingutasu 28 309 € (2017.a 5 778 €),
- laenu põhiosamakseid 71 710 € (2017.a 16 312 €),
- teostatud remonditööd 1 162 177 € (2017.a 49 875 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 148	39 057
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	49 875
Laenuintressi katteks	28 259	4 078
Laenulepingu tasu katteks	50	1 700
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 457	94 710

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 189 202	0
sh 2017.a kulude katteks	-27 025	0
Kokku annetused ja toetused	1 162 177	0
sh eraldi riigieelarvest	1 189 202	0

Sihtasutuse KredEx poolt on saadud rekonstrueerimistoetus summas 1 189 202 eurot.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 135 254	45 128
Uurimis- ja arengukulud	1 200	4 747
Tööjõukulud	18 321	0
Õigusabikulud	7 402	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 162 177	49 875

2018.a sihtotstarbelisi kulutusi oli tehtud kokku 1 166 220 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 11 445 € ning omavahenditest ja toetusest 1 154 775 €.

Remonditööd: fassaadi soojustamine ja viimistlemine, ventilatsioonisüsteemi ehitustööd, elektritööd, videovalvesüsteemi paigaldus, omanikujärelevalve, jms.

Uurimis- ja arengukulud: kanalisatsiooni projekt.

2017.a kokku teostatud remonditöid 1 738 430 € väärtuses, millest finantseeritud laenu arvelt 1 688 555 € ja omavahenditest 49 875 €.

Remonditööd: fassaadi soojustamine ja viimistlemine, ventilatsioonisüsteemi ehitustööd, elektritööd, omanikujärelevalve ja ehitusjuhtimine, soojussõlme remonditööd jms.

Uurimis- ja arengukulud: ehitusprojekti, fassaadi kujunduse variandid, projekti analüüs.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Korrashoiukulud	6 032	3 819
Vee- ja küttesüsteemide hoolduskulud	3 435	4 119
Elektrisüsteemide hoolduskulud	1 738	1 864
Liftide hoolduskulud	2 713	3 332
Uste ja lukkude hoolduskulud	516	1 331
Muud hooldus- ja pisiremondikulud	997	180
Raamatupidamisteenus	4 440	4 440
Kantselei- ja sidekulud	205	405
Revideerimiskulud	225	225
Juriidilised kulud	7 283	4 239
Pangateenus, ruumide rent	319	195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 903	24 149

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	25 219	12 287
Sotsiaalmaksud	8 352	4 090
Kokku tööjõukulud	33 571	16 377
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	18 321	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-28 259	-4 078
Kokku intressikulud	-28 259	-4 078

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Pangalaenu lepingutasu	-50	-1 700
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-50	-1 700

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	211	211
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	60 975	498	40 492	1 311

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	21 576	7 800

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sa KredEx poolt oli eraldatud rekonstrueerimise toetust kokku 1 189 202 eurot, neist 594 022 eurot laekusid ühistu kontole 2018. aastal. Summale 595 180 eurot oli taotlus esitatud 26.12.2018.a, SA KredEx poolt vastavasisuline otsus tehtud 10.01.2019.a ning raha laekus ühistu kontole 11.01.2019.a. Kuna otsuse tegemine kui ka toetuse laekumine toimus vahetult pärast 2018.a majandusaasta lõppu, siis saadaolev summa kajastati juba 2018.a majandusaasta aruandes ühistu tuluna ning lühiajalise nõudena SA KredEx vastu.

Lisa 18 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2018			2017
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	88 400	-88 399	1	-1
Vesi ja kanalisatsioon	32 545	-32 545	0	0
Üldelekter	10 952	-10 950	2	0
Prügivedu	10 329	-10 331	-2	0
Kindlustus	1 317	-1 313	4	5
E-arvete edastamise teenustasu	176	-175	1	1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	2 347	-2 536	-189	139
Vahendustegevuse tulem			-183	144
Saadud viivised	165		165	667
Pangakonto intressid	8		8	18
Muud tulud			0	20
Muud kulud		-323	-323	0
Kokku muud tulud			173	849
Kokku muud kulud			-506	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi 6 - 1	1951 EUR
Kirsi 6 - 2	1040 EUR
Kirsi 6 - 3	1610 EUR
Kirsi 6 - 4	1784 EUR
Kirsi 6 - 5	2092 EUR
Kirsi 6 - 6	953 EUR
Kirsi 6 - 7	1536 EUR
Kirsi 6 - 8	2013 EUR
Kirsi 6 - 9	1987 EUR
Kirsi 6 - 10	947 EUR
Kirsi 6 - 11	1558 EUR
Kirsi 6 - 12	2171 EUR
Kirsi 6 - 13	1580 EUR
Kirsi 6 - 14	858 EUR
Kirsi 6 - 15	1280 EUR
Kirsi 6 - 16	1991 EUR
Kirsi 6 - 17	2473 EUR
Kirsi 6 - 18	1268 EUR
Kirsi 6 - 19	1351 EUR
Kirsi 6 - 20	1650 EUR
Kirsi 6 - 21	1617 EUR
Kirsi 6 - 22	893 EUR
Kirsi 6 - 23	1454 EUR
Kirsi 6 - 24	1654 EUR
Kirsi 6 - 25	1989 EUR
Kirsi 6 - 26	911 EUR
Kirsi 6 - 27	1645 EUR
Kirsi 6 - 28	1914 EUR
Kirsi 6 - 29	1953 EUR
Kirsi 6 - 30	1223 EUR
Kirsi 6 - 31	1565 EUR
Kirsi 6 - 32	2007 EUR
Kirsi 6 - 33	1948 EUR
Kirsi 6 - 34	1212 EUR
Kirsi 6 - 35	1293 EUR
Kirsi 6 - 36	1884 EUR
Kirsi 6 - 37	2082 EUR
Kirsi 6 - 38	1634 EUR
Kirsi 6 - 39	1036 EUR
Kirsi 6 - 40	2138 EUR
Kirsi 6 - 41	2106 EUR
Kirsi 6 - 42	1642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi 6 - 43	853 EUR
Kirsi 6 - 44	2139 EUR
Kirsi 6 - 45	1606 EUR
Kirsi 6 - 46	1429 EUR
Kirsi 6 - 47	1148 EUR
Kirsi 6 - 48	2261 EUR
Kirsi 6 - 49	2074 EUR
Kirsi 6 - 50	1506 EUR
Kirsi 6 - 51	858 EUR
Kirsi 6 - 52	1760 EUR
Kirsi 6 - 53	1773 EUR
Kirsi 6 - 54	1503 EUR
Kirsi 6 - 55	756 EUR
Kirsi 6 - 56	2181 EUR
Kirsi 6 - 57	3399 EUR
Kirsi 6 - 58	1539 EUR
Kirsi 6 - 59	811 EUR
Kirsi 6 - 60	1571 EUR
Kirsi 6 - 61	1840 EUR
Kirsi 6 - 62	1476 EUR
Kirsi 6 - 63	639 EUR
Kirsi 6 - 64	1934 EUR
Kirsi 6 - 65	2206 EUR
Kirsi 6 - 66	1502 EUR
Kirsi 6 - 67	1154 EUR
Kirsi 6 - 68	2061 EUR
Kirsi 6 - 69	2313 EUR
Kirsi 6 - 70	1619 EUR
Kirsi 6 - 71	865 EUR
Kirsi 6 - 72	2609 EUR
Kirsi 8 - 1	1707 EUR
Kirsi 8 - 2	970 EUR
Kirsi 8 - 3	599 EUR
Kirsi 8 - 4	2944 EUR
Kirsi 8 - 5	2028 EUR
Kirsi 8 - 6	947 EUR
Kirsi 8 - 7	869 EUR
Kirsi 8 - 8	2068 EUR
Kirsi 8 - 9	2203 EUR
Kirsi 8 - 10	1000 EUR
Kirsi 8 - 11	961 EUR
Kirsi 8 - 12	1967 EUR
Kirsi 8 - 13	2022 EUR
Kirsi 8 - 14	805 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi 8 - 15	772 EUR
Kirsi 8 - 16	2400 EUR
Kirsi 8 - 17	2219 EUR
Kirsi 8 - 18	1017 EUR
Kirsi 8 - 19	804 EUR
Kirsi 8 - 20	2050 EUR
Kirsi 8 - 21	1250 EUR
Kirsi 8 - 22	816 EUR
Kirsi 8 - 23	877 EUR
Kirsi 8 - 24	2239 EUR
Kirsi 8 - 25	2171 EUR
Kirsi 8 - 26	1143 EUR
Kirsi 8 - 27	887 EUR
Kirsi 8 - 28	3057 EUR
Kirsi 8 - 29	1932 EUR
Kirsi 8 - 30	831 EUR
Kirsi 8 - 31	883 EUR
Kirsi 8 - 32	2513 EUR
Kirsi 8 - 33	2005 EUR
Kirsi 8 - 34	866 EUR
Kirsi 8 - 35	888 EUR
Kirsi 8 - 36	2287 EUR
Kirsi 8 - 37	2442 EUR
Kirsi 8 - 38	862 EUR
Kirsi 8 - 39	889 EUR
Kirsi 8 - 40	1890 EUR
Kirsi 8 - 41	1945 EUR
Kirsi 8 - 42	809 EUR
Kirsi 8 - 43	859 EUR
Kirsi 8 - 44	2075 EUR
Kirsi 8 - 45	2707 EUR
Kirsi 8 - 46	811 EUR
Kirsi 8 - 47	1078 EUR
Kirsi 8 - 48	1873 EUR
Kirsi 8 - 49	3003 EUR
Kirsi 8 - 50	1085 EUR
Kirsi 8 - 51	950 EUR
Kirsi 8 - 52	2345 EUR
Kirsi 8 - 53	2723 EUR
Kirsi 8 - 54	771 EUR
Kirsi 8 - 55	878 EUR
Kirsi 8 - 56	2145 EUR
Kirsi 8 - 57	2756 EUR
Kirsi 8 - 58	955 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi 8 - 59	860 EUR
Kirsi 8 - 60	1967 EUR
Kirsi 8 - 61	2291 EUR
Kirsi 8 - 62	909 EUR
Kirsi 8 - 63	934 EUR
Kirsi 8 - 64	1585 EUR
Kirsi 8 - 65	2747 EUR
Kirsi 8 - 66	845 EUR
Kirsi 8 - 67	913 EUR
Kirsi 8 - 68	1851 EUR
Kirsi 8 - 69	3079 EUR
Kirsi 8 - 70	855 EUR
Kirsi 8 - 71	807 EUR
Kirsi 8 - 72	2158 EUR
Kirsi 8 - 73	1714 EUR
Kirsi 8 - 74	575 EUR
Kirsi 8 - 75	919 EUR
Kirsi 8 - 76	2143 EUR
Kirsi 8 - 77	2387 EUR
Kirsi 8 - 78	867 EUR
Kirsi 8 - 79	918 EUR
Kirsi 8 - 80	2173 EUR
Kirsi 8 - 81	2381 EUR
Kirsi 8 - 82	700 EUR
Kirsi 8 - 83	743 EUR
Kirsi 8 - 84	2849 EUR
Kirsi 8 - 85	2895 EUR
Kirsi 8 - 86	889 EUR
Kirsi 8 - 87	716 EUR
Kirsi 8 - 88	3240 EUR
Kirsi 8 - 89	2272 EUR
Kirsi 8 - 90	895 EUR
Kirsi 8 - 91	1058 EUR
Kirsi 8 - 92	2231 EUR
Kirsi 8 - 93	2124 EUR
Kirsi 8 - 94	918 EUR
Kirsi 8 - 95	896 EUR
Kirsi 8 - 96	2309 EUR
Kirsi 8 - 97	2309 EUR
Kirsi 8 - 98	1122 EUR
Kirsi 8 - 99	1596 EUR
Kirsi 8 - 100	2234 EUR
Kirsi 8 - 101	1932 EUR
Kirsi 8 - 102	645 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi 8 - 103	805 EUR
Kirsi 8 - 104	2276 EUR
Kirsi 8 - 105	1762 EUR
Kirsi 8 - 106	1057 EUR
Kirsi 8 - 107	889 EUR
Kirsi 8 - 108	2143 EUR
Kirsi 8 - 109	3424 EUR
Kirsi 8 - 111	877 EUR
Kirsi 8 - 112	1822 EUR
Kirsi 8 - 113	2399 EUR
Kirsi 8 - 114	938 EUR
Kirsi 8 - 115	646 EUR
Kirsi 8 - 116	2403 EUR
Kirsi 8 - 117	2338 EUR
Kirsi 8 - 118	983 EUR
Kirsi 8 - 119	764 EUR
Kirsi 8 - 120	1929 EUR
Kirsi 8 - 121	2861 EUR
Kirsi 8 - 122	789 EUR
Kirsi 8 - 123	817 EUR
Kirsi 8 - 124	1907 EUR
Kirsi 8 - 125	2173 EUR
Kirsi 8 - 126	1019 EUR
Kirsi 8 - 127	980 EUR
Kirsi 8 - 128	1984 EUR
Kirsi 8 - 129	2599 EUR
Kirsi 8 - 130	1165 EUR
Kirsi 8 - 131	1080 EUR
Kirsi 8 - 132	2202 EUR
Kirsi 8 - 133	2137 EUR
Kirsi 8 - 134	875 EUR
Kirsi 8 - 135	1071 EUR
Kirsi 8 - 136	1932 EUR
Kirsi 8 - 137	2907 EUR
Kirsi 8 - 138	1439 EUR
Kirsi 8 - 139	900 EUR
Kirsi 8 - 140	2170 EUR
Kirsi 8 - 141	2759 EUR
Kirsi 8 - 142	1042 EUR
Kirsi 8 - 143	1141 EUR
Kirsi 8 - 144	1706 EUR
Kokku:	345687 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Tallinn, Kirsi tn 6, Kirsi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80031894) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA ŠAMLOVA	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6567927
Mobiiltelefon	+372 55535559
E-posti aadress	ku.kirsi68@gmail.com