

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Müürivahe tn 14 // 16 // Suur-Karja tn 18 // Vabaduse väljak 2  
korterühistu

**registrikood:** 80060803

**telefon:** +372 5019635, +372 55604137

**e-posti aadress:** suurkarja18@gmail.com

## Sisukord

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>5</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11       |
| Lisa 5 Laenukohustised                                             | 11       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 12       |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 12       |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 13       |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 13       |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 14       |
| Lisa 11 Annetused ja toetused                                      | 14       |
| Lisa 12 Tulu ettevõtlusest                                         | 14       |
| Lisa 13 Muud tulud                                                 | 15       |
| Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 15       |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 16       |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                                | 16       |
| Lisa 17 Intressikulud                                              | 17       |
| Lisa 18 Seotud osapooled                                           | 17       |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 18       |
| Aruande allkirjad                                                  | 20       |

## Tegevusaruanne

### KÜ Suur-Karja 18 ( reg.nr.80060803)

#### 2018 a. juhatuse tegevuse aruanne

Juhatus koosolekud : kokku 8 kohtumist.

##### Tähtsamad tööd:

##### **1.Avariitöö:**

Probleemid III ja II trepikodade soojavee püstikutega. Elanikel korduvalt tekkisid

probleemid soojavee varustamisega.

**Eesmärk:** paigaldada II ja III trepikodade soojavee püstikutele õhueraldaja ja mahalaskekraanid, olid puudu.

Töö teostaja: PLM hooldus (reg.nr.10258231) KÜ Suur-karja 18 lepinguline teenuse osutaja

Töö teostatud päevadel 20.02.,04.04.,29.09.2018a.

**Kokku makstud: 174.87**

##### **2. Remonditöö:**

II trepikoja liftiajami ja juhtimissüsteemi renoveerimine

—

**Eesmärk:** likvideerida lifti tööprotsessis esinevad probleemid, mis on kirjeldatud

Inspecta Estonia OÜ liftide erakorralises auditis. Probleemi lahendamine

vajab lifti kaitseautomaadi, kontaktorite ja ajami vahetamist II trepikojas.

Töö teostaja : Eesti Otis AS (reg.nr. 10055798), KÜ Suur-karja 18 lepinguline teenuse osutaja

Töö teostatud ajavahemikul september – november 2018a.

**Kokku makstud: 6038.16 EUR**

##### **3. Majanduskavaga 2018a. ettenähtud töö**

Suur-Karja 18 hoone katuse värvimine

**Eesmärk:** katusepesu, katuse värvimine kruntvärviga ,katuse värvimine pinnavärviga

vastavalt katuse renoveerimise projektile 2012 a.

Töö teostaja: Clean Investment OÜ (reg.nr. 12045953)

Töö teostatud ajavahemikul 14.08.-10.09.2018a.

**Kokku makstud: 33 879.48 EUR**

#### **4. Remonditöö:**

##### **II ja V trepikodade aknaraamide restaureerimine ja klaaside vahetus ( kaks akent)**

Eesmärk: korda teha II ja V trepikodade hoovipoolsed lõhutud klaasid, et vältida külmust koridorides ja korterites, kaitsta üldkoridoris asuvaid KÜ kommunikatsioone.

Töö teostaja: Puuaken OÜ ( reg.nr. 11425955)

Töö teostatud ajavahemikul 07.10 kuni 14.12.2018a.

**Kokku makstud: 600.-EUR**

2018a. jooksul KÜ juhatuse poolt ja revisjonikomisjoni toetusel olid läbi viidud KÜ juhatuse otsustel põhinevad toimingud:

1. Vabastatud üldomand M 135, mis oli ebaseaduslikult kasutatud Keslinna Valitsuse üürniku M&A Pubid OÜ poolt ( restoran „The Dubliner“ ja „ BB-keller“)

Ruumi vabastamine oli seotud politsei väljakutsetega ( 2 korda)

1. Kogu hoones läbi viidud veemõõtjate kontroll
1. KÜ-l on uus raamatupidaja alates september 2018a.

Uue raamatupidaja palk on 220.EUR, ei lisandu kantseleikulused, eelmise raamatupidajaga võrreldes

1. KÜ juhatus saavutas eesmärgi vabastada sisehoov suitsetajatest ja KÜ sisehoov on alates juuniku 2018a. suitsuvaba hoov
1. KÜ juhatus lõpetas kõik kohtuvaidlused Elinord Incasso OÜ-ga kompromissisummaga 79 500.-EUR, mis oli makstud vastaspoolele KÜ arvelt

Otsus lõpetada kompromissisumma väljamaksmisega põhines viimaste Riigikohtu ja Ringkonnakohtu otsustel

##### 2019a. jooksul KÜ Suur-Karja 18 juhatuse plaanides:

- viia lõpuni kõik avariilised tööd varisemisohtliku keldrilaega termosõlme-ja hoovi sissesõidu piirkonnas ( hinnapakkumised täpsustamisel)
- katuse põhiprojektiga 2012a. ettenähtud katuse elementide ja Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud lumetõkete paigaldamine 11 630,77 EUR+km

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 70 339           | 160 955          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 98 268           | 543 179          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>168 607</b>   | <b>704 134</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 990 943          | 1 052 704        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>990 943</b>   | <b>1 052 704</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 159 550</b> | <b>1 756 838</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 61 761           | 60 216           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 237           | 16 659           | 4,6,7,8 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 75 185           | 176 329          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>155 183</b>   | <b>253 204</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 990 943          | 1 052 704        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 255              | 275 641          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>991 198</b>   | <b>1 328 345</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 146 381</b> | <b>1 581 549</b> |         |
| Netovara                                     |                  |                  |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 391            | 6 391            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 168 898          | 170 574          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -162 120         | -1 676           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 169</b>    | <b>175 289</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 159 550</b> | <b>1 756 838</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018            | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 166 000         | 54 580         | 10      |
| Annetused ja toetused                                      | 5 657           | 3 061          | 11      |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 31 865          | 27 567         | 12      |
| Muud tulud                                                 | 4 454           | 4 520          | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>207 976</b>  | <b>89 728</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -119 805        | -2 698         | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 888         | -27 921        | 15      |
| Tööjõukulud                                                | -26 679         | -25 689        | 16      |
| Muud kulud                                                 | -176 581        | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-341 953</b> | <b>-56 308</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-133 977</b> | <b>33 420</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -28 146         | -35 096        | 17      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 3               | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-162 120</b> | <b>-1 676</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                                  | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -133 977       | 33 420         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 444 911        | 193            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -272 263       | -1 537         |
| Laekunud intressid                                               | 3              | 0              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -101 144       | 12 921         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-62 470</b> | <b>44 997</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 60 216         | 56 307         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>60 216</b>  | <b>56 307</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -60 216        | -56 307        |
| Makstud intressid                                                | -28 146        | -35 096        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-88 362</b> | <b>-91 403</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-90 616</b> | <b>9 901</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 160 955        | 151 054        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-90 616</b> | <b>9 901</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 70 339         | 160 955        |

## Netovara muutuste aruanne (eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 391                                   | 170 574             | 176 965        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 676              | -1 676         |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 391                                   | 168 898             | 175 289        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -162 120            | -162 120       |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 391                                   | 6 778               | 13 169         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ)

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud KÜS §6 ja § 8.

#### Finantskohustised

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed. Korteriühistu liikmetega 2016.a.tehingud olid tehtud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Pangakonto        | 70 339        | 160 955        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>70 339</b> | <b>160 955</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 574            | 3 574                             | 0                   | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 574            | 3 574                             | 0                   | 0              |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 31 667           | 31 667                            | 0                   | 0              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1                | 1                                 | 0                   | 0              |
| Muud nõuded                        | 1 052 704        | 61 761                            | 333 346             | 657 597        |
| Laenunõuded                        | 1 052 704        | 61 761                            | 333 346             | 657 597        |
| Ettemaksed                         | 1 265            | 1 265                             | 0                   | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud         | 944              | 944                               | 0                   | 0              |
| Muud makstud ettemaksed            | 321              | 321                               | 0                   | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 089 211</b> | <b>98 268</b>                     | <b>333 346</b>      | <b>657 597</b> |

  

|                                   | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded ostjate vastu              | 31 674           | 31 674                            | 0                   | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 31 674           | 31 674                            | 0                   | 0              |
| Muud nõuded                       | 1 112 920        | 60 216                            | 301 080             | 751 624        |
| Laenunõuded                       | 1 112 920        | 60 216                            | 301 080             | 751 624        |
| Ettemaksed                        | 121              | 121                               | 0                   | 0              |
| Muud makstud ettemaksed           | 121              | 121                               | 0                   | 0              |
| Kohtu nõuded                      | 451 168          | 451 168                           | 0                   | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 595 883</b> | <b>543 179</b>                    | <b>301 080</b>      | <b>751 624</b> |

Nõuded ostjate vastu 3 574,-  
mitteeluruumide rentniku vastu 3 302,24 (s.h. mille tasumise aeg on jaanuar 2019.a. 3 302,24)  
Nõuded parklakasutaja vastu 271,39

Nõuded seotud osapoolte vastu 31 667,-  
Nõuded korteriomani vastu 20 977,19 (s.h. mille tasumise aeg on jaanuar 2019.a. 16 969,56)  
Mitteeluruumide omaniku vastu 8 789,45 (s.h. mille tasumise aeg on jaanuar 2019.a. 5 499,77)  
Muud kliendid 1 900,51

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |              | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 257          | 206        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 862          | 528        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 36           | 23         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 38           | 19         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1          |              |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1</b>   | <b>1 193</b> | <b>776</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

|                                      | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |                  |                                   |                     |                |              |             |             |
| Panga laen                           | 690 907          | 43 579                            | 232 643             | 414 685        | 2.15%        | eurot       | 30.09.2032  |
| Panga laen                           | 247 094          | 12 709                            | 70 715              | 163 670        | 3.50%        | eurot       | 30.12.2033  |
| Panga laen                           | 114 703          | 5 473                             | 29 988              | 79 242         | 3.00%        | eurot       | 30.05.2035  |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>1 052 704</b> | <b>61 761</b>                     | <b>333 346</b>      | <b>657 597</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 052 704</b> | <b>61 761</b>                     | <b>333 346</b>      | <b>657 597</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |                |              |             |             |
| Panga laen                       | 908 908          | 42 640                            | 213 200             | 653 068        | 2.15%        | eurot       | 30.09.2032  |
| Panga laen                       | 84 000           | 12 267                            | 61 335              | 10 398         | 3.50%        | eurot       | 30.12.2033  |
| Panga laen                       | 120 012          | 5 309                             | 26 545              | 88 158         | 3.00%        | eurot       | 30.05.2035  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 112 920</b> | <b>60 216</b>                     | <b>301 080</b>      | <b>751 624</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 112 920</b> | <b>60 216</b>                     | <b>301 080</b>      | <b>751 624</b> |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 16 257        | 16 257                            |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 680           | 680                               |                     |
| Maksuvõlad                       | 1 193         | 1 193                             |                     |
| Liikmete ettemaksed              | 107           | 107                               |                     |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 255           |                                   | 255                 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 492</b> | <b>18 237</b>                     | <b>255</b>          |

  

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 13 289         | 13 289                            |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 2 339          | 2 339                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 776            | 776                               |                     |
| Muud võlad                       | 275 641        |                                   | 275 641             |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 255            | 255                               |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>292 300</b> | <b>16 659</b>                     | <b>275 641</b>      |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele              | 16 257        | 13 289        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>16 257</b> | <b>13 289</b> |

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2018.a.:

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| AS Utilitas Tallinn        | 10095,- |
| AS Tallinna Vesi           | 3038,-  |
| Eesti Energia AS           | 288,-   |
| Elisa Teleteenused AS      | 27,-    |
| Eesti Keskkonnateenused AS | 949,-   |
| Nikolas kinnisvara OÜ      | 1300,-  |
| Viola Consult OÜ           | 220,-   |
| PLM-Hooldus OÜ             | 135,-   |
| Eltok OÜ                   | 91,-    |
| e-Korteriühistu Haldus OÜ  | 10,-    |
| AS Eesti Otis              | 104,-   |

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis esitatud detsembri 2018.a. eest  
Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2019.a.

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017   |
|---------------------------------|------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 680        | 2 339        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>680</b> | <b>2 339</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016     | Saadud         | Tulu            | 31.12.2017     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |                |                 |                |
| Remondifond                                                 | 163 408        | 107 022        | -94 101         | 176 329        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>163 408</b> | <b>107 022</b> | <b>-94 101</b>  | <b>176 329</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>163 408</b> | <b>107 022</b> | <b>-94 101</b>  | <b>176 329</b> |
|                                                             |                |                |                 |                |
|                                                             | 31.12.2017     | Saadud         | Tulu            | 31.12.2018     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |                |                 |                |
| Remondifond                                                 | 176 329        | 107 022        | -208 166        | 75 185         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>176 329</b> | <b>107 022</b> | <b>-208 166</b> | <b>75 185</b>  |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>176 329</b> | <b>107 022</b> | <b>-208 166</b> | <b>75 185</b>  |

Seoses kompromissotsusega KÜ on välja maksnud ehitusfirmale 79 500.00 arvel arestitud raha summast 124.000 ja sellega on lõppenud kõik KÜ vaidlused ja KÜ kulud kohtuasjadega seos.

Saldo 01.01.2018.a. 176 329,-  
Remonditasud 2018.a. 107 022,-

Remonditööd 40 305,48, s.h.  
Katuse värvimine 33879,48  
Lifti moderniseerimine 5 826,-  
2 raami ja lengipuu vahetus 600,-

Laenu tagastamine 60 215,71  
Laenu intressid 28 145,69  
Kohtuotsus, kompromiss 79 500,-

Saldo 31.12.2018.a. 75 185,-

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2018           | 2017          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                |               |
| Hooldustasud                         | 18 049         | 16 786        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |                |               |
| Remonditasud                         | 119 805        | 2 698         |
| Panga laenu intressikulud            | 28 146         | 35 096        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>166 000</b> | <b>54 580</b> |

Remonditasud 119 805,- s.h.  
Remonditööd 40 305,-  
Kohtuotsus, kompromiss 79 500,-

## Lisa 11 Annetused ja toetused (eurodes)

|                                    | 2018         | 2017         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi AS                   | 454          | 454          |
| Utilitas Tallinn AS                | 1 370        | 1 370        |
| Elektrilevi OÜ                     | 1 041        | 1 028        |
| Starman AS                         | 0            | 80           |
| Muud                               | 0            | 129          |
| Elisa Teleteenused                 | 40           | 0            |
| Tallinna Linnakantselei            | 2 752        | 0            |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>5 657</b> | <b>3 061</b> |

## Lisa 12 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

|                                 | 2018          | 2017          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Mitteeluruumirent               | 11 600        | 9 860         |
| Parkimiskoha kasutamine         | 19 769        | 17 707        |
| Lumekoristus                    | 0             | 0             |
| Abiruumide kasutamine           | 260           | 0             |
| Puldid                          | 236           | 0             |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>31 865</b> | <b>27 567</b> |

## Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018         | 2017         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 726          | 993          |
| Põhitegevuse vahe              | 3 728        | 2 754        |
| Muud                           | 0            | 773          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>4 454</b> | <b>4 520</b> |

## Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2018            | 2017          |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 0               | -2 698        |
| Katuse värvimine                                                        | -33 879         | 0             |
| Lifti moderniseerimine                                                  | -5 826          | 0             |
| 2 raami ja lengipuu vahetus                                             | -600            | 0             |
| Kompromiss                                                              | -79 500         | 0             |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-119 805</b> | <b>-2 698</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                            | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                                | -258           | -250           |
| Mitmesugused bürookulud                    | -47            | -92            |
| Kindlustus                                 | -796           | -1 761         |
| Raamatupidamisteenus                       | -3 710         | -3 480         |
| Jooksvad remonditööd ja hoolduskulud       | -1 014         | -6 953         |
| Pangateenustasud                           | -74            | -85            |
| Korteriühistu liit                         | -420           | 0              |
| Hoolduskulud                               | 0              | -1 625         |
| Koristusteenus, korrashoiukulud, tööriided | -1 342         | -186           |
| Värava puldid                              | -162           | -324           |
| Õigusabi                                   | -5 620         | -8 285         |
| Tegevusjuhi ametiteostamine                | 0              | -442           |
| Laenulepingutasu                           | -195           | 0              |
| Riigilõiv                                  | -14            | 0              |
| Lumekoristus                               | -2 599         | 0              |
| Fonoluku hooldus                           | -444           | -1 378         |
| Telefon, internet, e-teenused              | -456           | -468           |
| Ekspertiisid                               | 0              | -400           |
| Kohtutäituri kulud                         | 0              | -2 192         |
| Tehno- ja avarii disp teenus               | -1 625         | 0              |
| Korrashoiukulud                            | -112           | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>     | <b>-18 888</b> | <b>-27 921</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2018           | 2017           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                     | -19 977        | -19 183        |
| Sotsiaalmaksud                                | -6 592         | -6 506         |
| Puhkusereserv                                 | 0              | 0              |
| Tööstuskindlustusmaks                         | -110           | 0              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>-26 679</b> | <b>-25 689</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 3              | 3              |

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2018           | 2017           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -28 146        | -35 096        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-28 146</b> | <b>-35 096</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 62         | 79         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 14         | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 1 089 211  | 1 112 920  |

| 2017                                                                                                                             | Ostud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 136 | 5 616 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt.1        | 2641 EUR        |
| krt.2        | 2952 EUR        |
| krt.3        | 2536 EUR        |
| krt.4        | 2971 EUR        |
| krt.5        | 2970 EUR        |
| krt.6        | 2922 EUR        |
| krt.7        | 2713 EUR        |
| krt.8        | 3103 EUR        |
| krt.9        | 2909 EUR        |
| krt.10       | 3278 EUR        |
| krt.11       | 2312 EUR        |
| krt.12       | 1689 EUR        |
| krt.13       | 1952 EUR        |
| krt.14       | 3264 EUR        |
| krt.15       | 2375 EUR        |
| krt.16       | 1707 EUR        |
| krt.17       | 2153 EUR        |
| krt.18       | 3457 EUR        |
| krt.19       | 3782 EUR        |
| krt.20       | 3290 EUR        |
| krt.21       | 1683 EUR        |
| krt.22       | 2472 EUR        |
| krt.23       | 2447 EUR        |
| krt.24       | 1718 EUR        |
| krt.25       | 2210 EUR        |
| krt.26       | 2910 EUR        |
| krt.27       | 1701 EUR        |
| krt.28       | 1955 EUR        |
| krt.29       | 2644 EUR        |
| krt.30       | 2881 EUR        |
| krt.31       | 1511 EUR        |
| krt.32       | 1705 EUR        |
| krt.33       | 2516 EUR        |
| krt.34       | 2989 EUR        |
| krt.35       | 1325 EUR        |
| krt.36       | 1548 EUR        |
| krt.37       | 2280 EUR        |
| krt.38       | 4770 EUR        |
| krt.39       | 1785 EUR        |
| krt.40       | 2720 EUR        |
| krt.41       | 3815 EUR        |
| krt.42       | 1577 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| krt.43        | 1889 EUR          |
| krt.44        | 2772 EUR          |
| krt.45        | 2988 EUR          |
| krt.46        | 1461 EUR          |
| krt.47        | 1594 EUR          |
| krt.48        | 3139 EUR          |
| krt.49        | 1806 EUR          |
| krt.50        | 1800 EUR          |
| krt.51        | 1462 EUR          |
| krt.52        | 1535 EUR          |
| krt.53        | 1876 EUR          |
| krt.54        | 1710 EUR          |
| krt.55        | 1648 EUR          |
| krt.56        | 2059 EUR          |
| krt.57        | 1718 EUR          |
| krt.58        | 1680 EUR          |
| krt.59        | 1760 EUR          |
| krt.60        | 1039 EUR          |
| krt.61        | 1505 EUR          |
| krt.62        | 1273 EUR          |
| krt.63        | 1123 EUR          |
| krt.64        | 1618 EUR          |
| krt.65        | 1478 EUR          |
| krt.66        | 1584 EUR          |
| krt.67        | 1628 EUR          |
| krt.68        | 1674 EUR          |
| krt.69        | 1155 EUR          |
| krt.70        | 1042 EUR          |
| krt.75        | 3634 EUR          |
| krt.76        | 3618 EUR          |
| krt.77        | 8155 EUR          |
| krt.78        | 3837 EUR          |
| krt.79        | 39518 EUR         |
| krt.80        | 16868 EUR         |
| krt.81        | 14391 EUR         |
| krt.82        | 3372 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>247547 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2019

**Tallinn, Müürivahe tn 14 // 16 // Suur-Karja tn 18 // Vabaduse väljak 2 korteriühistu (registrikood: 80060803) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLGA ŠTURM         | Juhatuse liige     | 29.06.2019           |
| PEETER METSAR      | Juhatuse liige     | 29.06.2019           |
| MAKSIM PODDUJEV    | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |
| REIN UNDUSK        | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |
| IRINA BADASJAN     | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 55604137         |
| Mobiiltelefon   | +372 5019635          |
| E-posti aadress | suurkarja18@gmail.com |