

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, J. Kunderi tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80070302

**telefon:** +372 53022592, +372 5022363

**e-posti aadress:** evgenia.pimenova@arkaadia.ee

## Sisukord

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                       | 5  |
| Bilanss                                                            | 5  |
| Tulemiaruanne                                                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 9  |
| Lisa 2 Raha                                                        | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                                      | 12 |
| Lisa 6 Laenukohustised                                             | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 13 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 14 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 14 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 |
| Lisa 11 Annetused ja toetused                                      | 15 |
| Lisa 12 Muud tulud                                                 | 15 |
| Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 16 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 16 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                                | 16 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                           | 16 |
| Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 17 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 18 |
| Aruande allkirjad                                                  | 19 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Korteriühistu Saumen on loodud ja kantud äriregistrisse 10.01.1999.a.

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2018.a toimus 1 üldkoosolek ja 7 juhatus koosolekut. Juhatus koosolekutel arutati mitmesuguseid majandusküsimusi ja aastaringelt tegeles juhatus maja korrashoiuga seotud küsimustega.

**Remondifond seisuga 01.01.2018 – 11 879,92 €**

**Remondifond seisuga 31.12.2018 – 5 451,38 €**

**Remondifondi koguti 2018 aastal – 9 855,68 €**

**Remondifondist kulutati 2018 aastal – 16 284,22 €**

4 124,95 € – Keldriuste vahetus ja vajalikud viimistlustööd (Nominete Projekt OÜ)

955,17 € – Vannitubades käterätikuivati vahetus korterites nr 15, 9, 32, 21, 4, 6 (Arkaadia Halduse AS)

319,58 € – Soojussõlme surveproov (Arkaadia Halduse AS)

197,17 € – Küttepüstiku nr 10 ühenduste ümbertõstmine (Arkaadia Halduse AS)

112,00 € – Võtmed (Jüri Meister OÜ)

594,00 € – Ventilatsiooni lõõride puhastus (Puhaslõõr OÜ)

3 984,00 € – Postkastide eesoleva ruumi lae soojustamine ja remont ja tänava poolse Helicomi sissekäigu ees lae soojustamine (Helmoldus OÜ)

300,00 € - Lifti remont (Kone AS)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi kokku summas 131,15 € (avanssiaruanne)

Lisaks maksti remondifondist laen kokku summas 5 566,20 €.

**Avariifond ja Reservfond on kajastatud kuni aprilli kuuni. 19 aprillil toimunud üldkoosolekuga oli otsustatud Avariifond ja Reservfond panna kokku hooldustasudega ning selle ühiseks nimetajaks on Haldus- ja hoolduskulud.**

**Avariifond seisuga 01.01.2018 – 9 423,07 €**

**Avariifond seisuga 31.12.2018 – 9 653,43 €**

**Avariifondi koguti 2018 aastal – 230,36 €**

**Avariifondist kulutati 2018 aastal – 0 €**

**Reservfond seisuga 01.01.2018 – 2 636,36 €**

**Reservfond seisuga 31.12.2018 – 2 736,97 €**

**Reservfondi koguti 2018 aastal – 783,36 € lisaks saadi koolitustoetust 130 €**

**Reservfondist kulutati 2018 aastal - 812,75 €**

Sellest suuremad kulutused olid:

200,00 € - Revisjoni aruanne (Revisjon OÜ)

479,84 € - Korteriühistute Liit

83,96 € - Elisa Teleteenused

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi kokku summas 48,95 €

2019.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 31 159        | 36 545        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 281        | 9 773         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>41 440</b> | <b>46 318</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 109        | 20 090        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 357           | 429           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>16 466</b> | <b>20 519</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>57 906</b> | <b>66 837</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 679         | 4 996         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 201         | 5 742         | 7       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 281        | 23 939        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 161</b> | <b>34 677</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 17 856        | 22 534        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>17 856</b> | <b>22 534</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>47 017</b> | <b>57 211</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 642         | 6 642         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 984         | 3 092         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 263         | -108          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>10 889</b> | <b>9 626</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>57 906</b> | <b>66 837</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 31 303         | 25 607         | 10      |
| Annetused ja toetused                                      | 130            | 393            | 11      |
| Muud tulud                                                 | 128            | 11             | 12      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>31 561</b>  | <b>26 011</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 847        | -8 000         | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 516        | -9 414         | 14      |
| Tööjõukulud                                                | -6 863         | -8 634         | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -72            | -71            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 298</b> | <b>-26 119</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 263</b>   | <b>-108</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 263</b>   | <b>-108</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 263         | -108          |         |
| Korrigeerimised                                        |               |               |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 72            | 71            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>72</b>     | <b>71</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 842         | 4 613         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -4 997        | 2 668         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>180</b>    | <b>7 244</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 995        | -4 879        |         |
| Makstud intressid                                      | -571          | -692          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 566</b> | <b>-5 571</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-5 386</b> | <b>1 673</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 36 545        | 34 872        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-5 386</b> | <b>1 673</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 31 159        | 36 545        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 642                                   | 3 092               | 9 734          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -108                | -108           |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 642                                   | 2 984               | 9 626          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 263               | 1 263          |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 642                                   | 4 247               | 10 889         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Kunderi tn 8 korteriühiatu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### A. Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2018.a. Tallinn, J. Kunderi tn 8 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

#### D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laen võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas, samuti laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

#### F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639,12 eurot ja kasuliku tööaega üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639,12 euro kantakse 100% -liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, Edaspidi

kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetotit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Seadmed ja masinud -40% aastas

Hooned ja rajatised -5% aastas

Põhivara kantakse maha üldkoosoleku otsusega.

G. Seotud osapooled

Seotud osapooled on KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbankis | 31 159        | 36 545        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>31 159</b> | <b>36 545</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                        | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                        |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                   | 465           | 465                               |                     |
| Ostjatelt laekumata arved              | 465           | 465                               |                     |
| Muud nõuded                            | 25 706        | 9 597                             | 16 109              |
| Laenunõuded                            | 20 788        | 4 679                             | 16 109              |
| Viitlaekumised                         | 4 918         | 4 918                             |                     |
| Ettemaksed                             | 207           | 207                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud             | 207           | 207                               |                     |
| nõuded liikmete vastu prügitasude osas | 12            | 12                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>26 390</b> | <b>10 281</b>                     | <b>16 109</b>       |

  

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 76            | 76                                |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 76            | 76                                |                     |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 851           | 851                               |                     |
| Muud nõuded                       | 28 726        | 8 636                             | 20 090              |
| Laenunõuded                       | 24 897        | 4 807                             | 20 090              |
| Viitlaekumised                    | 3 829         | 3 829                             |                     |
| Ettemaksed                        | 210           | 210                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 210           | 210                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>29 863</b> | <b>9 773</b>                      | <b>20 090</b>       |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 36         | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 142        | 142        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>178</b> | <b>142</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          | Kokku  |
|---------------------|----------|--------|
|                     | Ehitised |        |
| <b>31.12.2016</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 1 427    | 1 427  |
| Akumuleeritud kulum | -927     | -927   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 500      | 500    |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -71      | -71    |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2017</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 1 427    | 1 427  |
| Akumuleeritud kulum | -998     | -998   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 429      | 429    |
|                     |          |        |
| Amortisatsioonikulu | -72      | -72    |
|                     |          |        |
| <b>31.12.2018</b>   |          |        |
| Soetusmaksumus      | 1 427    | 1 427  |
| Akumuleeritud kulum | -1 070   | -1 070 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 357      | 357    |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen Swedbankist nr. 08-045667-JI | 22 535     | 4 679                            | 17 856              |             | 2,23%        | 30.03.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 22 535     | 4 679                            | 17 856              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 22 535     | 4 679                            | 17 856              |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen Swedbankist (08-045667-JI)  | 27 530     | 4 996                            | 21 149              | 1 385       | 2,23%        | 30.03.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 27 530     | 4 996                            | 21 149              | 1 385       |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 27 530     | 4 996                            | 21 149              | 1 385       |              |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 521          | 521            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 394          | 394            |         |
| Maksuvõlad                       | 178          | 178            | 4       |
| Muud võlad                       | 4 930        | 4 930          |         |
| Muud viitvõlad                   | 4 930        | 4 930          |         |
| Maksude viitvõlad                | 178          | 178            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 201</b> | <b>6 201</b>   |         |

  

|                                                         | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                                       | 988          | 988            |         |
| Võlad töövõtjatele                                      | 430          | 430            |         |
| Maksuvõlad                                              | 142          | 142            | 4       |
| Muud võlad                                              | 3 877        | 3 877          |         |
| Muud viitvõlad                                          | 3 877        | 3 877          |         |
| Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas | 113          | 113            |         |
| maksude viitvõlad                                       | 192          | 192            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                        | <b>5 742</b> | <b>5 742</b>   |         |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Palgavõlg                       | 394        | 430        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>394</b> | <b>430</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016    | Saadud        | Tulu           | 31.12.2017    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondifond                                                 | 12 012        | 12 035        | -6 597         | 17 450        |
| Avariifond                                                  | 9 310         | 691           | -578           | 9 423         |
| Reservfond                                                  | 859           | 2 603         | -825           | 2 637         |
| Laenumaksed remondifondist                                  |               |               | -4 879         | -4 879        |
| Laenuintressi maksed remondifondist                         |               |               | -692           | -692          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>22 181</b> | <b>15 329</b> | <b>-13 571</b> | <b>23 939</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>22 181</b> | <b>15 329</b> | <b>-13 571</b> | <b>23 939</b> |

  

|                                                             | 31.12.2017    | Saadud       | Tulu           | 31.12.2018    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |                |               |
| Remondifond                                                 | 17 450        | 7 030        | -11 169        | 13 311        |
| Avariifond                                                  | 9 423         | 230          | 0              | 9 653         |
| Reservfond                                                  | 2 637         | 783          | -678           | 2 742         |
| Laenumaksed remondifondist                                  | -4 879        |              | -1 653         | -6 532        |
| Laenuintressi maksed remondifondist                         | -692          |              | -201           | -893          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>23 939</b> | <b>8 043</b> | <b>-13 701</b> | <b>18 281</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>23 939</b> | <b>8 043</b> | <b>-13 701</b> | <b>18 281</b> |

Seisuga 31.12.2017 on remondifondijääk 17450,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude ning laenuintresside ning laenutasude arveid kokku summas 7030,-eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 140,- eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 11169- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2018 seisuga on 13311,- eurot. Remondifondist tasuti ka laenu nr. 08-045667-JI tagasimakseid summas 1653,- eurot ja laenu intresse summas 201,-eurot.

Seisuga 31.12.2017 on avariifondi jääk 9423,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 230,- eurot. Aruandeperioodil avariitöid ei teostatud. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2018 seisuga on 9653,- eurot.

Seisuga 31.12.2017 on reservfondi jääk 2637- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 783.- eurot. Reservtöödeks tehti 2018 .aastal kulutusi summas 678,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on

vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2018 seisuga on 2742.- eurot.

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldus- ja hooldustasud              | 12 896        | 11 123        |
| Heakord                              | 3 600         | 3 667         |
| Kindlustustasu                       | 309           | 559           |
| Tehnohooldus                         | 2 651         | 2 651         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 11 169        | 6 457         |
| Avariifond                           | 0             | 578           |
| Reservfond                           | 678           | 572           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>31 303</b> | <b>25 607</b> |

## Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | 2018       | 2017       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 0          | 140        |
| Koolitustoetus                      | 130        | 253        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>130</b> | <b>393</b> |

## Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2018       | 2017      |
|-------------------------|------------|-----------|
| Arvestatud viivised     | 0          | 7         |
| Arvelduskonto intressid | 4          | 4         |
| Muud                    | 124        | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>128</b> | <b>11</b> |

## Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2018          | 2017         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remondifond                                                             | 11 169        | 6 457        |
| Avariifond                                                              | 0             | 578          |
| Reservfond                                                              | 678           | 572          |
| Reservfondikulud sihtotstarbelistest toetustest                         | 0             | 253          |
| Remondifondikulud sihtotstarbelistest hüvitistest                       | 0             | 140          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11 847</b> | <b>8 000</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2018          | 2017         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Haldus ja hooldustasud                 | 4 957         | 4 311        |
| Tehnohooldus                           | 2 650         | 2 651        |
| Kindlustustasud                        | 309           | 560          |
| Heakord                                | 3 600         | 1 892        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 516</b> | <b>9 414</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 160        | 6 484        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 703        | 2 150        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 863</b> | <b>8 634</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 32                | 32                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 26 183     | 6 280      | 29 653     | 24 482     |



| 2018                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 43 698 |
|                     |        |
| 2017                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 25 614 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 160 | 5 160 |

## Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu ( -kulu) |          |           |                 |  |
|-----------------------------------------------------------|----------|-----------|-----------------|--|
|                                                           |          |           |                 |  |
| 2018.aasta                                                | määratud | kulutatud | Netotulu(-kulu) |  |
| Elektrienergia                                            | 7818     | 7818      | 0               |  |
| Soojusenergia/gaas                                        | 20896    | 20896     | 0               |  |
| Vesi ja kanalisatsioon                                    | 6003     | 6003      | 0               |  |
| Prügivedu                                                 | 1253     | 1253      | 0               |  |
| Muud kommunaalteenused                                    | 89       | 89        | 0               |  |
| E-arve teenustasu                                         | 19       | 19        | 0               |  |
| Kokku                                                     | 36078    | 36078     | 0               |  |
|                                                           |          |           |                 |  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kunderi 8-1   | 2005 EUR         |
| Kunderi 8-2   | 1459 EUR         |
| Kunderi 8-3   | 2022 EUR         |
| Kunderi 8-4   | 1565 EUR         |
| Kunderi 8-5   | 2027 EUR         |
| Kunderi 8-6   | 1417 EUR         |
| Kunderi 8-7   | 2336 EUR         |
| Kunderi 8-8   | 1370 EUR         |
| Kunderi 8-9   | 1958 EUR         |
| Kunderi 8-10  | 1661 EUR         |
| Kunderi 8-11  | 2576 EUR         |
| Kunderi 8-12  | 2140 EUR         |
| Kunderi 8-13  | 1556 EUR         |
| Kunderi 8-14  | 1862 EUR         |
| Kunderi 8-15  | 1536 EUR         |
| Kunderi 8-16  | 2670 EUR         |
| Kunderi 8-17  | 1519 EUR         |
| Kunderi 8-18  | 2014 EUR         |
| Kunderi 8-19  | 1900 EUR         |
| Kunderi 8-20  | 1832 EUR         |
| Kunderi 8-21  | 1406 EUR         |
| Kunderi 8-22  | 2267 EUR         |
| Kunderi 8-23  | 2128 EUR         |
| Kunderi 8-24  | 2007 EUR         |
| Kunderi 8-25  | 1506 EUR         |
| Kunderi 8-26  | 2071 EUR         |
| Kunderi 8-27  | 1653 EUR         |
| Kunderi 8-28  | 2121 EUR         |
| Kunderi 8-29  | 1626 EUR         |
| Kunderi 8-30  | 2464 EUR         |
| Kunderi 8-31  | 1813 EUR         |
| Kunderi 8-32  | 2266 EUR         |
| Kunderi 8-33M | 4335 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>65088 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2019

**Tallinn, J. Kunderi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80070302) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU PUIDET        | Juhatuse liige     | 02.07.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Mobiiltelefon   | +372 53022592                |
| Mobiiltelefon   | +372 5022363                 |
| E-posti aadress | evgenia.pimenova@arkaadia.ee |