

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Lastekodu tn 6b korteriühistu

**registrikood:** 80110518

**telefon:** +372 5046990

**e-posti aadress:** milvi.vasli@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 Nõuded ostjate vastu                                        | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustised                                             | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 12 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                                           | 12 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 12 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 |
| Lisa 11 Muud tulud                                                 | 14 |
| Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 15 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 15 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                                | 16 |
| Lisa 15 Intressikulud                                              | 16 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                           | 16 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 18 |
| Aruande allkirjad                                                  | 19 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanase eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2019-31.12.2019.

Lepinguga töötavad isikud puuduvad. Juhatuse liikmetele hüvitisi pole tasutud. Heakorra teenust majale osutab CleanFix Teenindus OÜ. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ. Haldusteenust osutab firma Alfaconsult OÜ. Küttekulude arvestamist osutab igakuiselt firma Teplocom OÜ.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2019.a moodustab 3 537 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 286 eurot ja tähtaja ületanud on 251 eurot. Lisa 4 kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 26 757 eurot.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2019 on 140 957 eurot.

2019.a aruandeperioodi bilansimaht on 175 453 eurot ja aruandeaasta tulem on 3 262 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 28 732         | 25 638         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 890         | 11 554         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>40 622</b>  | <b>37 192</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 134 831        | 143 184        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>134 831</b> | <b>143 184</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>175 453</b> | <b>180 376</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 7 884          | 7 597          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 054          | 1 300          | 5,7,8   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 26 757         | 11 844         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>35 695</b>  | <b>20 741</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 133 073        | 140 957        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>133 073</b> | <b>140 957</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>168 768</b> | <b>161 698</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 1 151          | 1 151          |         |
| Reservid                                     | 1 500          | 0              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 772            | 15 255         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 262          | 2 272          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 685</b>   | <b>18 678</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>175 453</b> | <b>180 376</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 567        | 14 551         | 10      |
| Muud tulud                                                 | 2 788         | 4 615          | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 355</b> | <b>19 166</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 741        | -4 854         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 607        | -3 859         | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -67           | -865           | 14      |
| Muud kulud                                                 | 0             | -1 347         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 415</b> | <b>-10 925</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>8 940</b>  | <b>8 241</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -5 678        | -5 969         | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 262</b>  | <b>2 272</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 32 730         | 34 468         |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -16 311        | -17 685        |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -50            | -652           |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | 0              | -300           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>16 369</b>  | <b>15 831</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -7 597         | -7 305         | 6       |
| Makstud intressid                                | -5 678         | -5 969         | 15      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-13 275</b> | <b>-13 274</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 094</b>   | <b>2 557</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 25 638         | 23 081         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 094</b>   | <b>2 557</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 28 732         | 25 638         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 1 151                                                      |          | 15 255              | 16 406         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                            |          | 2 272               | 2 272          |
| <b>31.12.2018</b>          | 1 151                                                      |          | 17 527              | 18 678         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                            |          | 3 262               | 3 262          |
| Muutused reservides        |                                                            | 1 500    | -1 500              | 0              |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                            |          | -15 255             | -15 255        |
| <b>31.12.2019</b>          | 1 151                                                      | 1 500    | 4 034               | 6 685          |

Kirjel "Muutused reservides" vastavalt üldkoosoleku 19.02.2019.a otsusele kanda eelmiste perioodide tulemist summa 1 500 eurot reservfondi.

Kirjel "Muud muutused netovaras" vastavalt üldkoosoleku 19.02.2019.a otsusele kanda eelmiste perioodide tulemist summa -15 255 eurot remondifondi suurendamiseks.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lastekodu tn 6b korteriühistu (registrikood 80110518, edaspidi ka Korteriühistu Vanase) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

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

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes saldeerituna.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglane väärtus.



Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalise finantskohustisena kajastatakse kohustisi, mille tähtaeg on hiljem kui 12 kuud peale bilansipäeva.

#### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

#### Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat või olulist mõju teise osapoole üle, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat mõju.

#### Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustustena

"Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid renoveerimislaenu põhiosa ja intressikulude katteks ning remondifondi ühistule jäävat osa.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 28 732        | 25 638        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>28 732</b> | <b>25 638</b> |

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sularaha jääk kassas puudub.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 537          | 3 537                            |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 537          | 3 537                            |                     |               | 4       |
| Muud nõuded                       | 143 184        | 8 353                            | 46 219              | 88 612        |         |
| Laenunõuded                       | 140 957        | 7 884                            | 44 461              | 88 612        | 6       |
| Viitlaekumised                    | 2 227          | 469                              | 1 758               |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>146 721</b> | <b>11 890</b>                    | <b>46 219</b>       | <b>88 612</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2018     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 488          | 3 488                            |                     |               |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 488          | 3 488                            |                     |               | 4       |
| Muud nõuded                       | 151 250        | 8 066                            | 44 969              | 98 215        |         |
| Laenunõuded                       | 148 554        | 7 597                            | 42 742              | 98 215        | 6       |
| Viitlaekumised                    | 2 696          | 469                              | 2 227               |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>154 738</b> | <b>11 554</b>                    | <b>44 969</b>       | <b>98 215</b> |         |

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus-, haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmete vastu on kokku 140 957 eurot (2018:148 554 eurot), millest lühiajalise laenu summa moodustab 7 884 eurot (2018:7 597 eurot) ja pikaajaline laenu osa moodustab 133 073 eurot (2018:140 957 eurot).

Seoses elumaja renoveerimisega on paigaldatud ka viiele korterile aknad järelmaksuga kogusummas 4 689 eurot 2014.a. Muud nõuded (viitlaekumised) ühistu liikmete vastu sisaldavad nõudeid ühistu poolt korteriomanikele teostatud tööde eest (korteri aknad) kokku 2 696 eurot (2018:2 696 eurot), millest lühiajalise laenu summa moodustab 469 eurot (2018:469 eurot) ja pikaajalise laenu osa moodustab 1 758 eurot (2018:2 227 eurot), mille kohta on sõlmitud korteriomanikega maksegraafikud (5 korterit).

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>3 537</b> | <b>3 488</b> | 3       |
| S.h.tähtaeg saabumata             | 3 286        | 3 408        |         |
| S.h. tähtaja ületanud arved       | 251          | 80           |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 537</b> | <b>3 488</b> |         |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                                  | 33         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>34</b>  |

Seisuga 31.12.2019 maksuvõlad puuduvad.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Kredex korterelamu renoveerimislaen, Swedbank AS | 140 957    | 7 884                             | 44 461              | 88 612      | 3,86         | EUR         | 30.09.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                 | 140 957    | 7 884                             | 44 461              | 88 612      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                     | 140 957    | 7 884                             | 44 461              | 88 612      |              |             |             |

  

|                                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Kredex korterelamu renoveerimislaen, Swedbank AS | 148 554    | 7 597                             | 42 742              | 98 215      | 3,86         | EUR         | 30.09.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                 | 148 554    | 7 597                             | 42 742              | 98 215      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                     | 148 554    | 7 597                             | 42 742              | 98 215      |              |             |             |

2014.a saadi korterelamu renoveerimislaenu summas 180 050 eurot.

Pangalaenu Lepingu 13-069929-JI põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 7 597 eurot (2018:7 305 eurot).

Laenu jääk seisuga 31.12.2019 a. on 140 957 eurot.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 054        | 1 054          | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 054</b> | <b>1 054</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 266        | 1 266          | 8       |
| Maksuvõlad                       | 34           | 34             | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 300</b> | <b>1 300</b>   |         |

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijate tasumata arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Maksuvõlad puuduvad seisuga 31.12.2019.a

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                        | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Alfaconsult OÜ                         | 100          | 100          |         |
| Teplocom OÜ                            | 25           | 22           |         |
| CleanFix Teenindus OÜ                  | 135          | 0            |         |
| Telia Eesti AS                         | 1            | 2            |         |
| Utilitas Tallinn AS                    | 570          | 872          |         |
| Tallinna Vesi AS                       | 145          | 201          |         |
| Eesti Energia AS                       | 21           | 17           |         |
| Ragn Sells AS                          | 13           | 14           |         |
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS | 44           | 38           |         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>         | <b>1 054</b> | <b>1 266</b> | 7       |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 13 198     | 16 870   | -18 224                   | 11 844     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 13 198     | 16 870   | -18 224                   | 11 844     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 13 198     | 16 870   | -18 224                   | 11 844     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 11 844     | 16 870   | -17 212                   | 11 502     |
| Eelmiste perioodide tulem                                  |            | 15 255   |                           | 15 255     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 11 844     | 32 125   | -17 212                   | 26 757     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 11 844     | 32 125   | -17 212                   | 26 757     |

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:  
Saldo 01.01.2019 on 11 844 eurot.

Aruandeperioodil 2019.a kogutud remonditasud on 16 401 eurot;  
Korterite akende järelmaks on 469 eurot;  
Üldkoosoleku otsusega 19.02.2019.a suurendada remondifondi eelmiste perioodide tulemi arvelt 15 255 eurot.  
Kokku: 32 125 eurot.

Kasutatud remondikulude katteks 2019.a (-)17 212 eurot:  
1.tasutud pangalaen -7 597 eurot;  
2.tasutud pangalaenu intress -5 678 eurot;  
3.korteri akende järelmaks (5 korterit) -469 eurot;  
4.vihmaveerennide puhastus, linnupeleti paigaldus -318 eurot;  
5.parkla eskiis projekt -900 eurot;  
6.hoovid korda projekt -250 eurot;  
7.garaazi otsaseina puhastamine, krohvimine, värvimine -2 000 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks on 26 757 eurot.

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>          |               |               |
| Hooldustasud                                | 1 065         | 1 065         |
| Haldustasud                                 | 2 663         | 2 663         |
| Korrashoiu tasud                            | 1 420         | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>               |               |               |
| Remonditasud                                | 3 468         | 4 481         |
| Elamu Varakindlustus                        | 273           | 273           |
| Remondifondi maksed laenuintresside katteks | 5 678         | 5 969         |
| Suuregabariidilise prügu äravedu            | 0             | 40            |
| Korstnapühkimisteenus                       | 0             | 60            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>        | <b>14 567</b> | <b>14 551</b> |

Vastavalt majandustegevuse kavale olid 2019.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

\*hooldustasud 0,10 EUR/m<sup>2</sup> (I-XII)

\*haldustasud 0,25 EUR/m<sup>2</sup> (I-XII)

\*korrashoiu tasud 0,16 EUR/ (III-XII)

\*remonditasud, pangalaen ja intressid 1,54 EUR/m<sup>2</sup>

Muud liikmetelt kogutud tasud lähtusid kommunaalteenuste arvetest ning ühistu liikmete poolt esitatud vee- ja soojusenergia näitudest.

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019         | 2018         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0            | 1 047        |
| Rendi- ja üüritulu             | 1 918        | 1 918        |
| Aia tulud                      | 0            | 720          |
| Parkimistasu                   | 870          | 930          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2 788</b> | <b>4 615</b> |

Üldkoosoleku otsusega on kolmeteistkümnele korteriomanikule määratud auto parkimistasu kuus 5 eurot (I-XII) on kogutud summa 780 eurot. Rendilepinguga saadud parkimistasu (III-VIII) on 90 eurot.

## Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Elamu kindlustus                                                        | -273          | -273          |
| Vihmavee rennide puhastus                                               | -318          | -180          |
| Kanalisatsioonitrassi avariitööd                                        | 0             | -3 281        |
| Hoovid korda projekt                                                    | -250          | 0             |
| Garaazi otsaseina tööd                                                  | -2 000        | 0             |
| Geoaluse maa-ala plaan                                                  | 0             | -300          |
| Parkla ekspertiisprojekt                                                | -900          | -720          |
| Suuregabariidilise prügi äravedu                                        | 0             | -40           |
| Korstnapühkimisteenus                                                   | 0             | -60           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-3 741</b> | <b>-4 854</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenus                   | -1 105        | -1 105        |
| Pangateenused                          | -39           | -42           |
| Fonosüsteemi tööd                      | -67           | 0             |
| Sanpuhastus ja korrashoid              | -85           | -12           |
| Muud hooldus- ja halduskulud           | 0             | -99           |
| Elektritööde hoolduskulu               | -37           | 0             |
| Haldusteenus Alfaconsult OÜ            | -1 200        | -1 220        |
| Küttekulude arvestamise osutamine      | -225          | -194          |
| Juriidilised kulud                     | 0             | -1            |
| Küttesüsteemi hooldus                  | 0             | -37           |
| Näriliste tõrje                        | 0             | -76           |
| Sooja kulud                            | 0             | -72           |
| Ventilatsiooni hooldus                 | 0             | -714          |
| Kanalisatsioonitööd                    | -32           | 0             |
| Muru niitmine                          | -53           | -30           |
| Aia hoolduse kulud                     | -271          | -257          |
| Koristamisteenus                       | -1 485        | 0             |
| Halduskulud                            | -8            | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 607</b> | <b>-3 859</b> |

### KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2019

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaalkulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 4 684 eurot,

Korteriomanike vee-ja kanalisatsiooni maksed 2 069 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 719 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 212 eurot,  
Korteriomanike EMT vāravateenus 16 eurot.  
Kokku: 7 700 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:  
Soojusenergia kulud -4 684 eurot,  
Külma vee-ja kanalisatsiooni kulud -2 069 eurot,  
Prügiveo kulud -719 eurot,  
Üldelektri kulud -212 eurot,  
EMT vāravateenuse kulud -16 eurot.  
Kokku:-7 700 eurot.  
Kommunaalteenuste vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019       | 2018        |
|------------------------------------------------|------------|-------------|
| Palgakulu                                      | -50        | -647        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -17        | -218        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-67</b> | <b>-865</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1           |

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019          | 2018          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | -5 678        | -5 969        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-5 678</b> | <b>-5 969</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 537      | 3 488      |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid



|                                                                                                                                                         | 2019                      | 2018                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                         | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste ostud |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 200                     | 1 220                     |

Juhatuse liikmetele 2019.aastal hüvitisi ei makstud ja erisoodustusi ei arvestatud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2706 EUR         |
| 2             | 1972 EUR         |
| 3             | 1518 EUR         |
| 4             | 1536 EUR         |
| 5             | 1443 EUR         |
| 6             | 2000 EUR         |
| 7             | 1981 EUR         |
| 8             | 1919 EUR         |
| 9             | 1363 EUR         |
| 10            | 1563 EUR         |
| 11            | 1704 EUR         |
| 12            | 1918 EUR         |
| 13            | 2317 EUR         |
| 14            | 1600 EUR         |
| 15            | 1456 EUR         |
| 16            | 1366 EUR         |
| 17            | 1554 EUR         |
| 18            | 2006 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>31922 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

**Tallinn, Lastekodu tn 6b korteriühistu (registrikood: 80110518) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MILVI VASLI        | Juhatuse liige     | 01.11.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5046990          |
| E-posti aadress | milvi.vasli@gmail.com |