

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pronksi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80098013

telefon: +372 6485443

faks: +372 6485443

e-posti aadress: pronksi7ja9@gmail.com

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	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Muud võlad	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Täiendav lisa Vahendatavad teenused	16
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Pronksi tn. 7/9 tegutseb alates 01.03.1996. aastast. Majas on 96 korterit ja keskmine elanike arv on 250 inimest ja kaks kaasomaniku: M97 Pronksi 7 KÜ-42 m², M98 Surfhouse OÜ-687,7 m² ja M98A Jelena Iljina-Mirra OÜ-99,3 m². tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2017. a.-2018a. pidanud 10 koosolekut. Koosolekud on protokollitud. 2018.a. majandustegevuse tulem oli 29071,19 eurot.

Ühistu rahajääk oli 2018.a. lõpul 81713,05 eurot.

2017. a. 8797,40 eurot tulem suunati remondifondi, mille suuruseks kujunes peale seda 86173,15 eurot. 2017.a. lisandus sellele 37499,88 eurot remonditasudena, misjärel remondifondi maht oli 123673,03 eurot. Sellest kulutati 2017. a. remondikulude katteks 46297,28 eurot. Remondifondi jääk aasta lõpul oli 77375,75 eurot. 2018 aastal lisandus sellele 37499,88 eurot remonditasudena, ja 2017aasta tulem summas 6594,43 kokku 44094,31 eurot. Sellest kulutati remonditasudeks 44094,31 eurot ja aasta lõpuks remondifondi jääk moodustas 77375,75 eurot.

Kõik vahendatavad kulud ja nende eest võetavad tasud ei ole ühistu kulud ega tulud. Nende üle- või alalaekumine kajastub bilansis.

Juhatus on jaganud ülesanded ja kohustused, mis tagavad maja ühisosa pikemaajalise korrashoiu ja vajalikud remonditööd, valdkondade viisi oma vahel ja ülesandeid täidetakse jahatusetasu eest.

Juhatuse liikmete tööülesanded 2017/2018 .a. on järginud :

- Svetlana Romanets-ühistu esindamine finants- küsimustes. Toimingud ühistu liikmete võlgnevuste likvideerimiseks. Ühistu üldkoosolekutele majandus aruannete ja näitajate koostamine.

- Vladimir Minosenko -maja kütte-ja kanalisatsioonisüsteemide tehnilise seisukorra kontroll, vee-ja soojakadude vähendamine maja veevarustuses ja küttesüsteemis.

- Ljudmilla Komarova –kontroll maja hooldusplaanile vastavate tööde, territooriumi korrashoiu ning maja tehnilise seisundi korrashoiu üle; projektide ja tehniliste tingimuste kooskõlastamine vastavate linnaametnikega.

- Margit Ilves-Juurma- KÜ juhatus protokollimine, ja kirjavahetus kortetiomaniikute pretensioonidele.

Ühistus on palgal 3 inimest. Arvestatud töötasu moodustas 2018. a. 13649 eurot, juhatusetasu 7 020 eurot kokku 20 669 eurot millele lisandusid maksud summas 6 929 eurot.

Ühistu ei ole väljastanud garantiisid ja tal ei ole muid potentsiaalseid kohustusi.

2017.a. lõpul oli laenu jääk 40810, eurot. 2018. a. tagastati laenu 15841 eurot. Laenu jääk 2018.a. lõpu seisuga on 24969 eurot, s.h. 2019. a. laenu tagastamiseks summa moodustab 16510 eurot. Pronksi 7/9 KÜ ja Swedbanka vahel sõlmitud laenuleping 05-130539-JM intressimääraga 1,214% aastas, **tagastamise tähtaeg on 30.06.2020.a. ja laenu lõppsumma tagastamiseks 2020.a. moodustab 8459 eurot.**

Pronksi 7/9 Elu-ja ärihoone on kindlustatud ERGO Insurance SE pollis nr.9930313/3, kindlustussumma suurus 5 000 000 eurot. 2018.a. kindlustusmakse moodustas 1 377,23 eurot.

Järgmise majandusaasta põhiliseks tegevuseks on majanduskavaga ettenähtud remonditööde teostamine ja maja haldustööde säästlik teostamine.

2018.a. majanduskavas planeeritud sihtotstarbelised kulud remonditöödeks summas 50941,32 eurot.

Selle summa piires oli teostatud vastavalt majanduskavale 2018.a. eluhoone 3 trepikoja korterites veepistikute köögis, vannitoas ja köögi kanalisatsioonipistikute väljavahetamine. Tööd teostas vastavalt töövõtulepingule nr.15 20.07.2018.a ja töövõtuleping nr.25 03.12.2018 Veidiko Company OU üldsummas 15648 eurot.

2018 .a. vastavalt majanduskavale olid tehtud eluhoone keldrisolevate külma ja soojavee magistraalidetorude täielik vahetus . Tööd teostas vastavalt töövõtulepingule nr.2018/0210 02.10.2018.a. Densan OÜ, tööde summa 34543,32 eurot. Tööde lõpp vastavalt aktile nr.0512 02.12.2018, lepingu põhjal töödel on garantiid 2.a.

Planeeritud eluhoone rendiruumide põranda remont oli teostatud Eldola OÜ poolt vastavalt hinnapakumisele üldsummas 750 eurot.

Kahe aasta jooksul on eluhoones jätkuvalt teostatud töö vana torustiku väljavahetamisega, mille tulemuseks on avariitööde maht vähenenud. Samas jooksul remondi tasud saab kasutada remonditöödeks.

Veidiko Company OÜ-ga on sõlmitud hooldusleping tehnosüsteemide hooldusteenuseks 38,35 eurot kuus ja hooldustasu aastas moodustas 460,20 eurot.

2018 aasta jooksul oli teostatud eluhoones vee ja kanalisatsiooni torustikute avarii remondi tööd summas 84 eurot, ja soojasõlmes summas 96 eurot. Avariitööd teostas Veidiko Company OÜ.

Survepesu (Toruabi) poolt olid teostatud tööd ainult avariikorras (köögipistikute ummistus) üldsummas 135 eurot.

Aasta jooksul ostetud elumaja valgustamiseks elektripirnid summas summas 215,03 eurot, ja elektritarved summas 117,52 eurot. Kokku elektrimaterjalide kulu moodustab 332,55 eurot.

Elektripaigaldiste remondiks (liftid) kulutati kokku 136,80 eurot, (anduri vahetus).

Lavate AS poolt olid teostatud elumaja 1 trepikoja elektritaastamise tööd peale tulekahju krt.11 summas 50 eurot.

Lisaks peale krt.11 tulekahjujuhtumit I trepikojas oli tehtud sanitaarne remont omavastutuse summa moodustas 220eurot.

Vastavalt sõlmitud lepingule nr.01/07/2017 A.Green Path Solutions OÜ.reg.kood

12829755, kohustuse eesmärgiga teostada trepikojades koristustööd .2018a.koristuskulu moodustas 4302

eurot,sh.trepikodades koristuskulu summas 3872 eurot ja erakorraline koristus ja põrandate masinapesu peale

tulekahjujuhtumit krt.11 summas 430 eurot.Vastavalt sõlmitud lepingule Berendsen Textile Service AS

reg.nr.10080744, kasutame jaanuarist aprilli lõpuni porivaiba teenust.,mis moodustas 2018 aastal 108,11eurot.

2018 aasta jooksul kulutatud koristusmaterjalide ja territooriumi hoolduseks 301.80eurot.

2018aastal San.hoolduse ja heakorra kulud kokku moodustavad 4711,91eurot.

Teostatud näriliste tõrjeteenus elumaja keldris ja mitteeluruumides summas 98 eurot.

AJ Tooted AS-ilt olid ostetud ja paigaldatud uued lukustavad infotabelid klaasidega 3tk. summas 582.eurot.

KÜ elumaja II trepikojas oli rikkunud välisukse sulgur Abloy DC335-diplomaat maksumusega 145.97 eurot, tööd teostas Lukuabi OÜ.

Kokku välis ja siseuste kulu moodustas 145.97 eurot.

2018 aasta jooksul elumajas oli kulutatud vee-ja kanalisatsiooni torustike avariiremondiks 418,80 eurot, nimelt külma veetoru avari krt.68 ja 82.Tööd teostas Veidiko Company OU.

Teostatud vee-ja kanalisatsiooni süsteemi hoolduse raames, kaevude ummistuse pesu survepesuautoga summas 285,42eurot,tööd teostas Toru Abi OÜ.

2018 aasta jooksul kontoritarvete kulu moodustasid 885,39 eurot ja koosnesid ,printeritooner 134,84 eurot,arvuti ja programmi kulud 687,60eurot,bürootarvet summas 62,95 eurot.

Pronksi 7 KÜ majapidamise korraldamiseks on sõlmitud järgmised lepingud:

Aktsiaselts OTIS-liftide hooldus ja remont

Berdensen Textile Service AS-porivaibad ja vahetus

Espak AS-koristus materjalid

Telia eesti AS-telefoniteenused, internet

Lavateir AS(Toru abi)-avari teenused,umistused,ukselukud,jne.

Tele2 Eesti AS-mobiiltele.teenused

Green Path Solutions OÜ-sisekoristus teenused

Veidiko Company OÜ-tehnosüsteemide hooldusteenused, avaritööd

2019 majandusaastal juhatus jätkab tööde tegemist vastavalt vastuvõetud 5 aasta perspektiivplaanile.

2019.a. majanduskavas planeeritud jätkata torude väljavahetamistöödega III trepikoja kahekorruseliste korterites püstakutorude vahetus summas 44000 eurot.

Põhiline remondifondi sissetuleku allikas on remonditasud ja majandustegevuse tulem.

2017 aastast sihtotstarbeline remonditasu tariif on 0,45eur/m2,jooksva remondi ja kulude tasu tariif on 0.25eur/m2.

Sihtkuludest on pikaajalise laenuga seotud kulud ca´ 15 000. (investeeringute amortisatsioon 12 849 eurot ja laenu intressid arvestuslikult 500eurot)

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 713	100 606	2
Nõuded ja ettemaksed	32 785	25 337	3
Kokku käibevarad	114 498	125 943	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	50 605	63 454	5
Kokku põhivarad	50 605	63 454	
Kokku varad	165 103	189 397	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 510	15 841	6
Võlad ja ettemaksed	104 385	135 315	7
Kokku lühiajalised kohustised	120 895	151 156	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 459	24 969	
Kokku pikaajalised kohustised	8 459	24 969	6
Kokku kohustised	129 354	176 125	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 071	6 071	
Reservid	607	607	
Aruandeaasta tulem	29 071	6 594	
Kokku netovara	35 749	13 272	
Kokku kohustised ja netovara	165 103	189 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 657	102 317	10
Tulu ettevõtlusest	29 656	26 565	11
Muud tulud	1 393	2 476	12
Kokku tulud	131 706	131 358	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 941	-70 758	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 860	-9 809	14
Tööjõukulud	-27 598	-30 775	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 849	-12 849	5
Kokku kulud	-102 248	-124 191	
Põhitegevuse tulem	29 458	7 167	
Intressikulud	-387	-573	
Aruandeaasta tulem	29 071	6 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	29 458	7 167	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	12 849	12 849	
Kokku korrigeerimised	12 849	12 849	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 448	-9 689	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30 930	44 325	
Makstud intressid	0	573	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 929	55 225	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-15 841	-15 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 841	-15 200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-387	-573	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-6 594	-2 470	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 981	-3 043	
Kokku rahavood	-18 893	36 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 606	63 624	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 893	36 982	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 713	100 606	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 071	607	8 797	15 475
Aruandeaasta tulem			6 594	6 594
Muutused reservides			-8 797	-8 797
31.12.2017	6 071	607	6 594	13 272
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 071	607	6 594	13 272
Aruandeaasta tulem			29 071	29 071
Muutused reservides			-6 594	-6 594
31.12.2018	6 071	607	29 071	35 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

PRONKSI TN. 7/9 KORTERIÜHISTU raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardi alusel, mida täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesoleva majandusaasta aruande finantsaruannete koostamisel on lähtutud eelkõige Raamatupidamise Toimkonna Juhendist RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha

Kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded liikmete ja teiste osapoolte vastu kajastatakse tekkepõhiselt soetusmaksumuses. Korteriomanike laekumata arvete näidatakse kõik need arved, mis on majandusaasta jooksul korteriomanikele esitatud ning aasta lõpu seisuga laekumata. Siin näidatakse ka detsembri kuu eest järgmise aasta jaanuaris esitatud laekumata arved.

Muude ostjate laekumata arved näidatakse eraldi kirjel.

Nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

Nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud

nõuded kajastatakse ülalpooltoodud ostjategruppide viisi.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse sellised nõuded bilansiväliste varadena.

Muud lühiajalised nõuded

Sellel bilansikirjel näidatakse ühistu poolt antud lühiajaliste laenude (liikmetele või töötajatele) tasumata jäägid, samuti töötajatele antud aasta lõpuks tasaarveldamata avansside jäägid (aruandvad isikud). Siin näidatakse ka liikmete poolt aasta jooksul vahendatud kommunaal- ja muude maksete vähemmakse osa aasta lõpul. See vähemmakse kaetakse kas eelmiste või järgmiste perioodide enammaksete, eritariifi alusel võetava lisamakse, või järgmise aruandeperioodi ettevõtlustulu kaudu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on vara, mida kasutatakse korteriühistu majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul kui 1 aasta ja mille soetusmaksumus on alates 959.- eurot ühiku kohta. Alla 959 eurot maksumusega pikemal perioodil kasutatavad varad kantakse koheselt kulusse ja neid hoitakse bilansiväliselt nimekirjas seni, kuni nad on kulunud.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Korteriühistu amortiseerib põhivahendid koheselt soetamisel 100%. Põhivahend kantakse bilansist välja tema kasutusest kõrvaldamisel.

Maja ehituskonstruktsioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist sisaldavad remondikulud kajastatakse põhivarades vastavalt RTJ 5 „Materiaalne ja immateriaalne põhivara“ § 40-41. Need amortiseeritakse juhatuse poolt kinnitatud amortisatsiooni normidele, mis vastavad nende kulude reaalsele kasutusajale. Materiaalse põhivara liikumine on toodud lisas 5.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

2018.a. inventari ega seadmeid ei ostenud ega müüdnud. Põhivarana võeti 2007aasta lõpu seisuga arvele maja elektripaigaldistele tehtud renoveerimistööd (parendused). Vastavalt raamatupidamises põhivarade kajastamise juhendile kajastatakse hoonete parendused

põhivarade koosseisus ja amortiseeritakse nende eeldatava kasutusea jooksul. Juhatus kehtestas parendustele alljärgnevad amortisatsiooninormid:

- a) renoveeritud katuse maksumus amortiseeritakse 15 aasta jooksul (s.o. 6,7% aastas);
- b) renoveeritud liftide maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas);
- c) soetatud mitteiluruumi maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas);
- d) elektripaigaldiste renoveerimise maksumus amortiseeritakse 20 aasta jooksul (s.o. 5% aastas)

Finantskohustised

Lühiajalised kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Pikaajaliste laenude tagasimaksed eeloleval perioodil

Siin kajastatakse see pikaajalise laenu osa, mis kuulub tagastamisele eeloleva aasta jooksul.

Ostjate ettemaksed

Siin kajastatakse liikmetelt ja teistelt ostjatelt saadud ettemakseid.

Võlad tarnijatele

Siin kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused kommunaalteenuste ja muude toodete ja teenuste ostmisel.

Maksuvõlad

Siin kajastatakse maksuhaldurile tasumisele kuuluvad, deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis on bilansipäevaks tasumata.

Viitvõlad

Siin kajastatakse tekkepõhiselt arvestatud võlad, mis tasutakse järgmisel perioodil. Need on võlad töövõtjatele ja maksude viitvõlad.

Kasutamata remonditasud

Siin kajastatakse liikmetelt laekunud sihtotstarbelised hoone remondimaksud, mida laekumisel ei kajastata tuluna vaid ettemaksena. Tuluna kantakse bilansi kirjelt „Kasutamata remonditasud“ tulude kulude aruande kirjele „Tuluna kasutatud remonditasud“ summa mis kulus sihtotstarbelistele hoolduskuludele aruandeperioodil ja see on kajastatud tulude kulude aruande kirjel „Sihtotstarbelised hoolduskulud“. Kuna korteriühistu on mittetulundusühistu siis ettevõtlusest saadavat tulu on võimalik kasutada vaid põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks. Seetõttu suunatakse aruandeaasta tulemit liikmete üldkoosoleku otsuse kohaselt järgneva aasta hoone remondivahenditeks. Tulemit liikmete vahel ei jagata.

Lühiajaliste kohustuste analüütiline arvestus on toodud lisas 6.

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdiseväärtus. Pikaajalised kohustused on toodud lisas 6.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14. Korteriühistute põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täiendatud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid ja muid teenuseid nende osutaja ja korteriomaniike vahel. Kommunaalmaksete ja muude teenuste vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksete ja muude teenuste summasid oma kuludena ega korteriomaniikelt kogutud tasusid nende kulude katteks oma tuludena. Need koondatakse arvelduste liikmetega kontodele ja ühistu majandustegevuse tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Korteriühistu tuludena kajastatakse liikmetelt saadud või saadaolevat mittesihtotstarbelist tasu majanduskulude katteks selle õiglases väärtuses.

Liikmetelt laekunud sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuludes siis kui toimub nende sihtotstarbeline kulu-tamine. Korteriühistu kajastab üüripindadeks kohandatud abiruumide üürimisest saadavat tulu ettevõtlustuluna. Kuna see ei ole ühistu põhitegevus, siis on tulude-kulude aruandes tulu ja sellega seotud kulud kajastatud netotuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse -korteriomaniikud, juhatus, revisjoni komisjon või revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
pangad	81 713	100 606
Kokku raha	81 713	100 606

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 160	7 160
Ostjatelt laekumata arved	7 160	7 160
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 625	25 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 785	32 785
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 337	25 337
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 337	25 337

2018 aastalõppu seisuga nõuded osapoolte vastu jägunevad:
 detsembrikuu nõuded, mille maksetähtaeg ei ole saabunud on summas 22346 eurot
 ja tähtajaks tasumata nõude summa moodustab 3 279 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	498	495
Üksikisiku tulumaks	223	275
Sotsiaalmaks	534	576
Kohustuslik kogumispension	3	15
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 266	1 370

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	216 406	216 406
Akumuleeritud kulum	-140 103	-140 103
Jääkmaksumus	76 303	76 303
Amortisatsioonikulu	-12 849	-12 849
31.12.2017		
Soetusmaksumus	216 406	216 406
Akumuleeritud kulum	-152 952	-152 952
Jääkmaksumus	63 454	63 454
Amortisatsioonikulu	-12 849	-12 849
31.12.2018		
Soetusmaksumus	216 406	216 406
Akumuleeritud kulum	-165 801	-165 801
Jääkmaksumus	50 605	50 605

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	16 510	16 510			1.164	eur	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	16 510	16 510					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	8 459		8 459		1.164	eur	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	8 459		8 459				
Laenukohustised kokku	24 969	16 510	8 459				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	15 841	15 841			1.214	eur	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	15 841	15 841					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	24 969		24 969		1.214	eur	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	24 969		24 969				
Laenukohustised kokku	40 810	15 841	24 969				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 306	16 306
Võlad töövõtjatele	1 104	1 104
Maksuvõlad	1 266	1 266
Muud võlad	955	955
Muud viitvõlad	955	955
Kasutamata remonditasude jaak	77 376	77 376
Seotud osapoolte kommunaal.kulude ettemaks	7 378	7 378
Kokku võlad ja ettemaksed	104 385	104 385
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54 510	54 510
Võlad töövõtjatele	1 104	1 104
Maksuvõlad	1 370	1 370
Muud võlad	955	955
Muud viitvõlad	955	955
Kasutamata remonditasude jaak	77 376	77 376
Kokku võlad ja ettemaksed	135 315	135 315

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palga võlgnevus	1 104	1 104
Kokku võlad töövõtjatele	1 104	1 104

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	955	955
Maksude viitvõlad	403	403
Puhkusekohustus tootajate ees	552	552
Kokku muud võlad	955	955
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	955	955
Maksude viitvõlad	403	403
Puhkusekohustus tootajate ees	552	552
Kokku muud võlad	955	955

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	56 563	56 020
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 094	46 297
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 657	102 317

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Netotulu rendimisest	29 656	26 565
Kokku tulu ettevõtlusest	29 656	26 565

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Talumise tasu	1 393	2 476
Kokku muud tulud	1 393	2 476

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Eluhoone Magistraalorustiku väljavahetamine	34 543	0
Eluhoone korterite veepüstatakite torude väljavahetamine	15 648	70 758
Eluhoone mitteilurumi põranda väljavahetamine	750	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 941	70 758

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Eluhoone kindlustuskulud	1 377	1 374
Heakorra jooksvad kulud	4 712	2 367
Tehno süsteemide hooldus ja jooksvad remondid	1 666	3 747
Elektritarvikud	333	150
Eluhoone holduskulud	442	835
Uldhalduse tegevuskulud	2 330	1 336
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 860	9 809

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	20 669	23 047
Sotsiaalmaksud	6 929	7 728
Kokku tööjõukulud	27 598	30 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	32 785	120 895	25 337	151 156

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 020	7 800

KU Pronksi 7/9 seotud osapooled 5-liikmeline juhatus.

Lisa 17 Täiendav lisa Vahendatavad teenused

Lisa Täiendav lisa Vahendatavad teenused

	Määratud liikmetele	Esitatud tarnijate poolt	Tulemus
1.Soojus			
Küttetasu	55371,50		
Vee soojendamine	26579,37		
Kokku	81950,87	81377,04	+573,83
2. Vesi ja kanalisatsioon	15895.82	15092.69	+803,13
3.Üldelekter	6417.24	7289.32	-872,08
4.Prügivedu	4805.28	2453.60	+2351,68
5.Lift	2217.72	2011.08	+206,64
Kõik kokku	111286.93	108223.73	+3063,20

Vahendustasude tulemus: kantud kohustistesse 3063,20eurot .

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	1888 EUR
korter2	1604 EUR
korter3	1625 EUR
korter4	1754 EUR
korter5	1779 EUR
korter6	1543 EUR
korter7	1555 EUR
korter8	1846 EUR
korter9	1836 EUR
korter10	1389 EUR
korter11	2173 EUR
korter12	1786 EUR
korter13	1869 EUR
korter14	1429 EUR
korter15	1584 EUR
korter16	1733 EUR
korter17	1969 EUR
korter18	1370 EUR
korter19	1476 EUR
korter20	2093 EUR
korter21	1816 EUR
korter22	1496 EUR
korter23	1616 EUR
korter24	1827 EUR
korter25	2265 EUR
korter26	1600 EUR
korter27	2377 EUR
korter28	1837 EUR
korter29	2114 EUR
korter30	2096 EUR
korter31	2015 EUR
korter32	2297 EUR
korter33	2504 EUR
korter34	1904 EUR
korter35	2129 EUR
korter36	2314 EUR
korter37	2351 EUR
korter38	1533 EUR
korter39	2257 EUR
korter40	1379 EUR
korter41	2249 EUR
korter42	2250 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter43	1961 EUR
korter44	2546 EUR
korter45	2614 EUR
korter46	2392 EUR
korter47	2113 EUR
korter48	2029 EUR
korter49	2297 EUR
korter50	1430 EUR
korter51	2348 EUR
korter52	1437 EUR
korter53	2268 EUR
korter54	2060 EUR
korter55	1995 EUR
korter56	2568 EUR
korter57	2485 EUR
korter58	2697 EUR
korter59	2322 EUR
korter60	2215 EUR
korter61	2364 EUR
korter62	1487 EUR
korter63	2301 EUR
korter64	1978 EUR
korter65	2128 EUR
korter66	2050 EUR
korter67	2372 EUR
korter68	2046 EUR
korter69	1919 EUR
korter70	1936 EUR
korter71	2435 EUR
korter72	1690 EUR
korter73	2439 EUR
korter74	1424 EUR
korter75	2054 EUR
korter76	1842 EUR
korter77	2109 EUR
korter78	2119 EUR
korter79	2348 EUR
korter80	2048 EUR
korter81	2093 EUR
korter82	2141 EUR
korter83	2141 EUR
korter84	1536 EUR
korter85	2573 EUR
korter86	1526 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter87	2206 EUR
korter88	1837 EUR
korter89	2270 EUR
korter90	2052 EUR
korter91	2233 EUR
korter92	2074 EUR
korter93	2074 EUR
korter94	2400 EUR
korter95	2272 EUR
korter96	1373 EUR
korter97	1864 EUR
korter98	11291 EUR
Kokku:	205349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2019

Tallinn, Pronksi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80098013) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ROMANETS	Juhatuse liige	14.06.2019
MARGIT ILVES-JUURMA	Juhatuse liige	14.06.2019
LJUDMILLA KOMAROVA	Juhatuse liige	20.06.2019
VLADIMIR MINOSENKO	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6485443
Faks	+372 6485443
E-posti aadress	pronksi7ja9@gmail.com