

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Pronksi tn 6 // Raua tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80036874

**telefon:** +372 55998833

**e-posti aadress:** [raua.pronksi@gmail.com](mailto:raua.pronksi@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                                                        | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 17 |

## **Tegevusaruanne**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 77 190         | 32 300         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 81 964         | 83 834         |
| Varud                                        | 662            | 583            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>159 816</b> | <b>116 717</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 332 265        | 380 318        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>332 265</b> | <b>380 318</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>492 081</b> | <b>497 035</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 48 053         | 46 416         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 612         | 18 458         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 34 552         | 11 286         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>101 217</b> | <b>76 160</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 332 265        | 380 318        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>332 265</b> | <b>380 318</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>433 482</b> | <b>456 478</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 20 764         | 20 764         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 19 793         | 18 228         |
| Aruandeaasta tulem                           | 18 042         | 1 565          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>58 599</b>  | <b>40 557</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>492 081</b> | <b>497 035</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 77 169         | 109 278        |
| Muud tulud                                                 | 5 966          | 5 966          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>83 135</b>  | <b>115 244</b> |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 839        | -49 614        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -28 046        | -38 144        |
| Tööjõukulud                                                | -4 817         | -9 915         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-50 702</b> | <b>-97 673</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>32 433</b>  | <b>17 571</b>  |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                    | -14 391        | -16 006        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>18 042</b>  | <b>1 565</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 272 851        | 255 100        |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 124            | 0              |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -163 683       | -199 205       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -3 600         | -7 599         |
| Laekunud intressid                               | 6              | 3              |
| Makstud intressid                                | -14 391        | -16 006        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>91 307</b>  | <b>32 293</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -46 417        | -44 801        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-46 417</b> | <b>-44 801</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>44 890</b>  | <b>-12 508</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 32 300         | 44 808         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>44 890</b>  | <b>-12 508</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 77 190         | 32 300         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ ReserVKapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>   | 12 908                                                  | 26 084              | 38 992         |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 1 565               | 1 565          |
| Muutused reservides | 7 856                                                   | -7 856              | 0              |
| <b>31.12.2018</b>   | 20 764                                                  | 19 793              | 40 557         |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 18 042              | 18 042         |
| <b>31.12.2019</b>   | 20 764                                                  | 37 835              | 58 599         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Tallinna.Pronksi tn 6// Raua tn 1 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid, laekunud laenuintressid ja viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Puhkuse reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swed bank         | 77 190        | 32 300        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>77 190</b> | <b>32 300</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 0          |
| Sotsiaalmaks                                  | 99         | 99         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>102</b> | <b>102</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| SWEDBANK                         | 48 053         | 48 053                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>48 053</b>  | <b>48 053</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| swedbank                         | 332 265        |                                   | 332 265             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>332 265</b> |                                   | <b>332 265</b>      |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>380 318</b> | <b>48 053</b>                     | <b>332 265</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| SWEDBANK                         | 46 416         | 46 416                            |                     |                |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>46 416</b>  | <b>46 416</b>                     |                     |                |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Swedbank                         | 380 318        |                                   |                     | 380 318        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>380 318</b> |                                   |                     | <b>380 318</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>426 734</b> | <b>46 416</b>                     |                     | <b>380 318</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 14 657        | 14 657         |
| Võlad töövõtjatele               | 701           | 701            |
| Maksuvõlad                       | 102           | 102            |
| Muud võlad                       | 102           | 102            |
| Muud viitvõlad                   | 102           | 102            |
| Saadud ettemaksed                | 3 050         | 3 050          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3 050         | 3 050          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 612</b> | <b>18 612</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 16 372        | 16 372         |
| Võlad töövõtjatele               | 701           | 701            |
| Maksuvõlad                       | 102           | 102            |
| Muud võlad                       | 102           | 102            |
| Muud viitvõlad                   | 102           | 102            |
| Saadud ettemaksed                | 1 181         | 1 181          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 181         | 1 181          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 458</b> | <b>18 458</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| AS Eesti Gaas                  | 10 372        | 11 604        |
| AS Tallinna Vesi               | 1 609         | 1 991         |
| AS Eesti Energia               | 917           | 1 065         |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 0             | 105           |
| AS Lavateir                    | 0             | 544           |
| Kasseti Expert OU              | 9             | 62            |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 380           | 375           |
| LIFTTEHNIK OU                  | 180           | 0             |
| AS Kone                        | 0             | 314           |
| OÜ Triogen                     | 1 190         | 280           |
| KorteriühistuteLiit            | 0             | 32            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>14 657</b> | <b>16 372</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasude kohustis          | 401        | 401        |
| Töötasu detsembrikuu            | 300        | 300        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>701</b> | <b>701</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018           |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |                |
| Hooldustasud                         | 44 883        | 42 920         |
| Muud                                 | 57            | 738            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |                |
| Remonditasud                         | 29 295        | 64 885         |
| Kindlustus                           | 2 934         | 735            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>77 169</b> | <b>109 278</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019         | 2018         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulo      | 5 966        | 5 966        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>5 966</b> | <b>5 966</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 14 905        | 48 879        |
| Kindlustus                                                             | 2 934         | 735           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>17 839</b> | <b>49 614</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Tehnoholdus                            | 9 154         | 7 514         |
| Halduskulud                            | 639           | 11 559        |
| Korrashoid                             | 18 199        | 18 956        |
| Pangakulud                             | 54            | 115           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>28 046</b> | <b>38 144</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 600        | 7 410        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 217        | 2 505        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 817</b> | <b>9 915</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 138        | 138        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 13         | 13         |

UHISTU JUHATUSE LIIKMETELE TOOTASU EGA MUUD TASUSID EI MAKSTUD.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 998 EUR         |
| 1a           | 1594 EUR        |
| 2            | 1054 EUR        |
| 2a           | 1106 EUR        |
| 3            | 1409 EUR        |
| 3a           | 907 EUR         |
| 4            | 1534 EUR        |
| 4a           | 1972 EUR        |
| 5            | 1405 EUR        |
| 5a           | 1480 EUR        |
| 6            | 1658 EUR        |
| 6a           | 1214 EUR        |
| 7            | 965 EUR         |
| 7a           | 853 EUR         |
| 8            | 1071 EUR        |
| 8a           | 2078 EUR        |
| 9            | 1360 EUR        |
| 9a           | 1554 EUR        |
| 10           | 1642 EUR        |
| 10a          | 1161 EUR        |
| 11           | 1498 EUR        |
| 11a          | 959 EUR         |
| 12           | 1730 EUR        |
| 12a          | 2089 EUR        |
| 13           | 923 EUR         |
| 13a          | 1508 EUR        |
| 14           | 1005 EUR        |
| 14a          | 1384 EUR        |
| 15           | 1434 EUR        |
| 15a          | 1030 EUR        |
| 16           | 1723 EUR        |
| 16a          | 1882 EUR        |
| 17           | 1689 EUR        |
| 17a          | 1471 EUR        |
| 18           | 1980 EUR        |
| 18a          | 1221 EUR        |
| 19           | 1021 EUR        |
| 19a          | 894 EUR         |
| 20           | 1075 EUR        |
| 20a          | 1755 EUR        |
| 21           | 1410 EUR        |
| 21a          | 1406 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 22           | 1933 EUR        |
| 22a          | 1235 EUR        |
| 23           | 1676 EUR        |
| 23a          | 948 EUR         |
| 24           | 1705 EUR        |
| 24a          | 2009 EUR        |
| 25           | 895 EUR         |
| 25a          | 1618 EUR        |
| 26           | 836 EUR         |
| 26a          | 1978 EUR        |
| 27           | 1316 EUR        |
| 27a          | 1767 EUR        |
| 28           | 1950 EUR        |
| 28a          | 1585 EUR        |
| 29           | 1649 EUR        |
| 29a          | 1544 EUR        |
| 30           | 1728 EUR        |
| 30a          | 1538 EUR        |
| 31           | 910 EUR         |
| 31a          | 1742 EUR        |
| 32           | 876 EUR         |
| 32a          | 1715 EUR        |
| 33           | 1275 EUR        |
| 33a          | 1147 EUR        |
| 34           | 1682 EUR        |
| 34a          | 1603 EUR        |
| 35           | 1578 EUR        |
| 35a          | 1610 EUR        |
| 36           | 1351 EUR        |
| 36a          | 1611 EUR        |
| 37           | 1170 EUR        |
| 37a          | 1776 EUR        |
| 38           | 1617 EUR        |
| 38a          | 1367 EUR        |
| 39           | 1509 EUR        |
| 39a          | 1639 EUR        |
| 40           | 1187 EUR        |
| 40a          | 1522 EUR        |
| 41           | 1187 EUR        |
| 41a          | 1438 EUR        |
| 42           | 1435 EUR        |
| 42a          | 1878 EUR        |
| 43           | 1666 EUR        |
| 43a          | 1213 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 44           | 1256 EUR        |
| 44a          | 1575 EUR        |
| 45           | 1258 EUR        |
| 45a          | 1568 EUR        |
| 46           | 1600 EUR        |
| 46a          | 1840 EUR        |
| 47           | 1396 EUR        |
| 47a          | 1852 EUR        |
| 48           | 1147 EUR        |
| 48a          | 1191 EUR        |
| 49           | 1154 EUR        |
| 49a          | 1652 EUR        |
| 50           | 1528 EUR        |
| 50a          | 1600 EUR        |
| 51           | 1657 EUR        |
| 51a          | 1477 EUR        |
| 52           | 1163 EUR        |
| 52a          | 1785 EUR        |
| 53           | 1204 EUR        |
| 53a          | 1687 EUR        |
| 54           | 1528 EUR        |
| 54a          | 1531 EUR        |
| 55           | 1411 EUR        |
| 56           | 1312 EUR        |
| 57           | 1202 EUR        |
| 58           | 1569 EUR        |
| 59           | 1454 EUR        |
| 60           | 1287 EUR        |
| 61           | 1758 EUR        |
| 62           | 1601 EUR        |
| 63           | 1026 EUR        |
| 64           | 1505 EUR        |
| 65           | 1186 EUR        |
| 66           | 1652 EUR        |
| 67           | 1704 EUR        |
| 68           | 981 EUR         |
| 69           | 1797 EUR        |
| 70           | 1752 EUR        |
| 71           | 1537 EUR        |
| 72           | 1264 EUR        |
| 73           | 1488 EUR        |
| 74           | 1211 EUR        |
| 75           | 1758 EUR        |
| 76           | 1859 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 77            | 1859 EUR          |
| 78            | 1216 EUR          |
| 79            | 1403 EUR          |
| 80            | 1320 EUR          |
| 81            | 1597 EUR          |
| 82            | 1537 EUR          |
| 83            | 999 EUR           |
| 84            | 1682 EUR          |
| 85            | 2688 EUR          |
| 86            | 1709 EUR          |
| 87            | 1644 EUR          |
| 88            | 1373 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>207706 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

**Tallinn, Pronksi tn 6 // Raua tn 1 korteriühistu (registrikood: 80036874) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI KOBZEV      | Juhatuse liige     | 07.03.2021           |
| TANEL PIHEL        | Juhatuse liige     | 09.03.2021           |
| JONATAN RAUDSEPP   | Juhatuse liige     | 23.03.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 55998833          |
| E-posti aadress | raua.pronksi@gmail.com |