

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kotzebue tn 20 korteriühistu

registrikood: 80130679

telefon: +372 6413515

e-posti aadress: kotzebue20@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	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenuste arvestus	13
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kotzebue 20 on kantud registrisse mittetulundusühistuna 27. veebruaril 2000.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kotzebue 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (Tallinna Vesi AS, Eesti Energia AS, 220 Energis AS, Keskkonnaamet, Ekovir OÜ, Utilitas Eesti AS, Eesti Gaas AS, Veskitaguse Haldus OÜ ja Trummi Haldus OÜ). Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule. Kortermaja on kindlustatud Seesamis.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Kotzebue 20 juhatus koosneb kolmest liikmest.

2017 aasta põhitegevuseks oli elamu tavapärane haldamine.

AB Dialog OÜ telliti varikatuste ja õueprojekt hinnaga 1900€, geoalus selle teostamiseks maksis 576€ ning samalt firmalt telliti ka prügikastihoidla ja aia renoveerimise projekt summas 560€

Juunis toimus kamalistatsioonipüstikus ummistus, mille käigus sai kannatada I korrusel olev korter nr 29. Ummistuse likvideerimiseks ja püstikuosa vahetuseks kulus 354€.

Korteri kahjud olid kokku 1 886,09, millest kindlustus hüvitas 1571,09€, omavastutusosa oli 315€

Hooldus- ja remonttöid vajasisid ka trepikodade välisüksed. Maksumus kokku 470,20€

Vastavalt eelmisele üldkoosoleku otsusele paigaldati Balti jaama poolsesse maja otse sissesõidu keelumärk, mille maksumus oli 148,80€

Seoses krt 12 Maria Boroviku menetlusega kohtus, mille sisuks on viiviste mitte maksmine, on kulutatud 2017 aastal 1700€ juristiteenuse ostmiseks.

2017 aasta ülskoosolekul võeti vastu otsus pangalaenu võtmise osas. Laen võetakse kuni 324 000€ tagasimaksega 20 aastaks. Laenu eest tehakse korda maja fassaad, vahetatakse kogu küttesüsteem ja tehakse korda õueala. Õueala korrastamiseks soovitakse küsida ka toetust projektist „Hoovid korda“

KÜ Kotzebue juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 851	50 084	2
Nõuded ja ettemaksed	12 782	13 812	3
Varud	437	602	4
Kokku käibevarad	82 070	64 498	
Kokku varad	82 070	64 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 276	
Võlad ja ettemaksed	4 633	4 983	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 871	33 272	6, 8
Kokku lühiajalised kohustised	56 504	39 531	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 970	2 970	
Kokku pikaajalised kohustised	2 970	2 970	
Kokku kohustised	59 474	42 501	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 696	2 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 705	17 196	
Aruandeaasta tulem	195	2 509	
Kokku netovara	22 596	21 997	
Kokku kohustised ja netovara	82 070	64 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 231	16 039	7
Kokku tulud	19 231	16 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 623	-2 398	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 420	-9 992	8
Tööjõukulud	0	-1 143	
Kokku kulud	-19 043	-13 533	
Põhitegevuse tulem	188	2 506	
Muud finantstulud ja -kulud	7	3	
Aruandeaasta tulem	195	2 509	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	188	2 506	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 030	5 455	
Varude muutus	165	-373	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-350	-2 406	
Laekunud intressid	7	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 599	15 954	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 639	21 139	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 276	-4 408	
Laekunud osakapital	404	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-872	-4 408	
Kokku rahavood	18 767	16 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 084	33 353	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 767	16 731	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 851	50 084	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 292	17 196	19 488
Aruandeaasta tulem		2 509	2 509
31.12.2016	2 292	19 705	21 997
Aruandeaasta tulem		195	195
Asutajate ja liikmete sissemaksed	404		404
31.12.2017	2 696	19 900	22 596

Vastavalt KÜ Kotzebue 20 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaks on rahaline. Aruande aastal tõsteti osamaksu suurus, tänu millele osakapitali laekus täiendavalt 404 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kotzebue 20 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud inventar jääkmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale KÜ Kotzebue 20 võib moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	61 041	42 275
Deposiitkonto	7 810	7 809
Kokku raha	68 851	50 084

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 073	12 073
Ostjatelt laekumata arved	12 073	12 073
Muud nõuded	709	709
Intressinõuded	3	3
Viitlaekumised	706	706
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 782	12 782
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 642	11 642
Ostjatelt laekumata arved	11 642	11 642
Muud nõuded	2 170	2 170
Laenunõuded	1 276	1 276
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	892	892
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 812	13 812

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Inventar	437	602
Kokku varud	437	602
Varude allahindlus ja mahakandmine	165	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 603	4 633	2 970
Kokku võlad ja ettemaksed	7 603	4 633	2 970

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 663	4 693	2 970
Saadud ettemaksed	290	290	
Muud saadud ettemaksed	290	290	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 953	4 983	2 970

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 318	18 352	-2 398	33 272	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 318	18 352	-2 398	33 272	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 318	18 352	-2 398	33 272	

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	33 272	24 222	-5 623	51 871	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 272	24 222	-5 623	51 871	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 272	24 222	-5 623	51 871	

Remondifondi on laekunud:

- liikmetelt 22 651 euro
- kindlustushüvitus 1 571 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 356	13 073
viivised	252	568
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 623	2 398
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 231	16 039

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	701	958
Projekt	3 036	1 440
Kahju hüvitamine liikmele	1 886	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 623	2 398

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenus	4 050	4 043
Raamatupidamisteenus	2 536	2 481
Pangateenused	106	96
Hoolduskulud	898	278
Koristusteenus ja korrashoid	3 964	2 924
Inventari allahindlus	165	165
Kohtukulud (võlgniku võla menetlus)	1 701	0
Muud	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 420	9 992

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	800
Sotsiaalmaksud	0	270
Eraldised puhkusereservi	0	73
Kokku tööjõukulud	0	1 143

Ühistul ei ole töötajaid, kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Täiendav lisa Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Laenu vahekonto		266	1 276	1 010		
Kindlustuse vahekonto		3	773	769	1	
Soojuse vahekonto		2	20 113	20 111		
Vee vahekonto	773		6 708	7 106	376	
Elektri vahekonto		19	915	896		
Prügi vahekonto	11		1 629	1 639		
Gaasi vahekonto	108		2 996	2 945	159	
Muu vahekonto			441	272	170	
Kokku	892	290	34 851	34 748	706	0

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	1 376,63
2	1 143,17
3	1 399,85
4	1 599,72
5	1 080,04
6	1 061,73
7	1 483,04
8	2 214,80
9	1 133,26
10	1 074,53
11	1 374,49
12	2 228,44
13	1 126,33
14	1 142,71
15	1 446,74
16	2 134,86
17	1 515,48
18	1 811,80
19	1 842,96
20	1 476,77
21	1 387,36
22	1 513,07
23	1 821,52
24	1 612,09
25	1 419,69
26	1 536,81
27	1 980,36
28	1 643,33
29	1 541,10
30	1 291,47
31	1 156,72
32	1 148,75
33	2 061,70
34	1 446,55
35	1 237,27
36	1 063,91
37	2 169,56
38	1 641,10
39	1 081,24

Korter	Majandamiskulu
40	1 039,88
41	2 193,61
42	1 441,85
43	1 275,17
44	1 146,49
45	5 698,12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kotzebue tn 20 korteriühistu (registrikood: 80130679) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISU LASS	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6413515
E-posti aadress	kotzebue20@gmail.com