

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Kotzebue 9/11 Korterühistu

registrikood: 80114249

tänava/talu nimi, Kotzebue tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10412

telefon: +372 5514824

e-posti aadress: pronksir@hotmail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kotzebue 9 põhikiri kehtib ühistu tegevuse algusest 1999.aastast.

Korterühistul on 56 korteriomannikku, Revel Group OÜ, Smartly OÜ, AS Remedium, AS Haldur ja Põhja-Tallinna Linnavalitsus.

2016.aastal ei rakendatud palgatööjõudu, seega tööjõukulused ei olnud.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Korterühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondifondist 2016. aastal kulutati 106 386 EUR.

Remondifondi kulud 2016.aastal:

1. Laenu põhimaksed 5 517 EUR
 2. Laenu intressid 1 376 EUR
 2. Laenu lepingutasu 794 EUR
 3. Fassaadi renoveerimine 97 923 EUR
 4. Topo-geodeetiline plaan ja rekonstrueerimise projekteerimine 528 EUR
 5. Aken 248 EUR
- KOKKU: 106 386 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 711	29 716	2
Nõuded ja ettemaksed	22 089	20 728	3
Kokku käibevarad	33 800	50 444	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	106 357	38 970	4
Kokku põhivarad	106 357	38 970	
Kokku varad	140 157	89 414	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 573	9 554	4
Võlad ja ettemaksed	10 570	10 614	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	12 453	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 143	32 621	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	106 357	38 970	4
Kokku pikaajalised kohustised	106 357	38 970	
Kokku kohustised	121 500	71 591	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 629	4 629	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 194	11 772	
Aruandeaasta tulem	834	1 422	
Kokku netovara	18 657	17 823	
Kokku kohustised ja netovara	140 157	89 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	119 772	25 953	8
Muud tulud	1 016	426	9
Kokku tulud	120 788	26 379	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-105 010	-9 294	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 366	-14 204	11
Muud kulud	-204	-52	13
Kokku kulud	-118 580	-23 550	
Põhitegevuse tulem	2 208	2 829	
Intressikulud	-1 376	-1 411	14
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	15
Aruandeaasta tulem	834	1 422	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	84 368	86 476	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-162 960	-72 471	
Laekunud intressid	2	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-444	-93	
Kokku rahavood põhitegevusest	-79 034	13 916	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	112 490	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-50 085	-9 294	
Makstud intressid	-1 376	-1 411	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 029	-10 705	
Kokku rahavood	-18 005	3 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 716	26 505	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 005	3 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 711	29 716	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 629	11 772	16 401
Aruandeaasta tulem		1 422	1 422
31.12.2015	4 629	13 194	17 823
Aruandeaasta tulem		834	834
31.12.2016	4 629	14 028	18 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kotzebue 9 juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivselt alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil raamatupidamiskohuslase seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kotzebue 9 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2016. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	11 711	29 716
Kokku raha	11 711	29 716

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 800	9 800	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 800	9 800	0	0	
Muud nõuded	110 930	4 573	26 623	79 734	
Laenunõuded	110 930	4 573	26 623	79 734	4
Muud nõuded	428	428	0	0	
Remondifond	7 288	7 288	0	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 446	22 089	26 623	79 734	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 746	10 746	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 746	10 746	0	0	
Muud nõuded	48 524	9 554	38 970	0	
Laenunõuded	48 524	9 554	38 970	0	4
Muud nõuded	428	428	0	0	
Remondifond	0	0	0	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 698	20 728	38 970	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	110 930	4 573	26 623	79 734	2,20%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	110 930	4 573	26 623	79 734			
Laenukohustised kokku	110 930	4 573	26 623	79 734			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	48 524	9 554	38 970	0			
Pikaajalised laenud kokku	48 524	9 554	38 970	0			
Laenukohustised kokku	48 524	9 554	38 970	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 181	6 181	0	0	6
Saadud ettemaksed	4 389	4 389	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 389	4 389	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 570	10 570	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 589	6 589	0	0	6
Saadud ettemaksed	4 025	4 025	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 025	4 025	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 614	10 614	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tallinna Küte	0	4 843
Eesti Gaas AS	383	375
Ragn Sells AS	21	21
Eesti Energia AS	112	96
Tallinna Vesi	908	752
ILLOS Vissraud OÜ	128	0
220 Energia AS	118	57
Utilitas Tallinn AS	4 066	0
Neiman Korrashoid OÜ	264	0
Tallinna Jäätmekekeskus	181	181
Neiman KVH OÜ	0	264
Kokku võlad tarnijatele	6 181	6 589

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 207	13 951	-10 705	12 453	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 207	13 951	-10 705	12 453	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 207	13 951	-10 705	12 453	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 453	86 645	-106 386	-7 288	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 453	86 645	-106 386	-7 288	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 453	86 645	-106 386	-7 288	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Halduskuludeks	13 386	15 248
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikuludeks	106 386	10 705
Kokku liikmetelt saadud tasud	119 772	25 953

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	115	313
Rendi- ja üüritulu	160	91
Kindlustushüvitis	640	0
Muud	101	22
Kokku muud tulud	1 016	426

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	97 923	0
Laenu põhiosa	5 517	9 294
Topo-geodeetiline plaan ja rekonstrueerimise projekteerimine	528	0
Laenu lepingutasu	794	0
Aken	248	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	105 010	9 294

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	24	24
Pangateenused	34	23
Raamatupidamine	1 500	1 496
Hooldus	560	915
Remondikulud	2 729	4 849
Korterühistu juhtimine	1 536	1 536
Hoolduskoristus	3 168	3 168
Kindlustus	582	689
Väikevahendite kulud	310	106
Ummistuse likvideerimine	273	675
Küttesõlmi hooldus	618	723
Riigilõiv	11	0
Projekteerimistööd	21	0
Omanikujärelevalve teenus	2 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 366	14 204

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Töötajaid 2016.aastal ei olnud.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste vahendamine	204	52
Kokku muud kulud	204	52

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 376	1 411
Kokku intressikulud	1 376	1 411

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laekunud intressid	2	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2017

Kotzebue 9/11 Korterühistu (registrikood: 80114249) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADI HOTEJENKOV	Juhatuse liige	21.03.2017
ANDRES SIPLANE	Juhatuse liige	21.06.2017
INGA RAUKAS	Juhatuse liige	21.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5514824
E-posti aadress	pronksir@hotmail.ee