

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu

registrikood: 80114249

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	13
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.

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

2017.aastal ei rakendatud palgatööjõudu, seega tööjõukulused ei olnud.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondifondist 2017. aastal kulutati 155 963 EUR.

Remondifondi kulud 2017.aastal:

Laenu põhimakse (lep. 16-058933-JI)	6947,43
Intressid	3522,99
Koduvalvur OÜ, paigaldus- ja seadistustööd	2000,00
Aktiivmaja OÜ, energiaaudit	539,00
RPN Projektijuhtimine OÜ, omanikujärelevalve teenus	3500,00
Ipsum Ehitus OÜ, hoovitööd	6390,59
Ipsum Ehitus OÜ, astme betoneerimine	1080,00
Hardest Ehitus OÜ, fassaadi renoveerimine	131983,20
Kokku kulud:	155963,21

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 018	11 711	2
Nõuded ja ettemaksed	30 606	22 089	3
Kokku käibevarad	42 624	33 800	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	226 372	106 357	3
Kokku põhivarad	226 372	106 357	
Kokku varad	268 996	140 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 593	4 573	4
Võlad ja ettemaksed	14 848	10 570	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 441	15 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	226 372	106 357	4
Kokku pikaajalised kohustised	226 372	106 357	
Kokku kohustised	250 813	121 500	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 629	4 629	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 028	13 194	
Aruandeaasta tulem	-474	834	
Kokku netovara	18 183	18 657	
Kokku kohustised ja netovara	268 996	140 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	169 349	119 772	8
Muud tulud	186	1 016	9
Kokku tulud	169 535	120 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-152 440	-105 010	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 641	-13 366	11
Muud kulud	-405	-204	13
Kokku kulud	-166 486	-118 580	
Põhitegevuse tulem	3 049	2 208	
Intressikulud	-3 523	-1 376	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	15
Aruandeaasta tulem	-474	834	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	84 466	84 368	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-205 127	-162 960	
Laekunud intressid	0	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-545	-444	
Kokku rahavood põhitegevusest	-121 206	-79 034	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	131 983	112 490	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 947	-50 085	
Makstud intressid	-3 523	-1 376	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	121 513	61 029	
Kokku rahavood	307	-18 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 711	29 716	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	307	-18 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 018	11 711	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 629	13 194	17 823
Aruandeaasta tulem		834	834
31.12.2016	4 629	14 028	18 657
Aruandeaasta tulem		-474	-474
31.12.2017	4 629	13 554	18 183

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.

Juhatus hinnangul on KÜ Kotzebue 9 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2017. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	12 018	11 711
Kokku raha	12 018	11 711

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 950	10 950	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 950	10 950	0	0	
Muud nõuded	235 965	9 593	55 940	170 432	
Laenunõuded	235 965	9 593	55 940	170 432	4
Muud nõuded	428	428	0	0	
Remondifond	9 635	9 635	0	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 978	30 606	55 940	170 432	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	235 965	9 593	55 940	170 432	2.20%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	235 965	9 593	55 940	170 432			
Laenukohustised kokku	235 965	9 593	55 940	170 432			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 324	10 324	0	0	6
Saadud ettemaksed	4 524	4 524	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 524	4 524	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 848	14 848	0	0	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Elisa Eesti AS	13	0
Eesti Gaas AS	494	383
Ragn Sells AS	21	21
Eesti Energia AS	95	112
Tallinna Vesi AS	958	908
ILLOS Vissraud OÜ	0	128
220 Energia AS	72	118
Utilitas Tallinn AS	7 926	4 066
Neiman Korrashoid OÜ	320	264
Tallinna Jäätmekekeskus	175	181
Pronksi Finantsteenused OÜ	250	0
Kokku võlad tarnijatele	10 324	6 181

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 453	86 645	-106 386	-7 288
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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-7 288	153 616	-155 963	-9 635
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-7 288	153 616	-155 963	-9 635
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-7 288	153 616	-155 963	-9 635

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Halduskuludeks	13 386	13 386
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikuludeks	155 963	106 386
Kokku liikmetelt saadud tasud	169 349	119 772

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	95	115
Rendi- ja üüritulu	91	160
Kindlustushüvitis	0	640
Muud	0	101
Kokku muud tulud	186	1 016

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	145 493	97 923
Laenu põhiosa	6 947	5 517
Topo-geodeetiline plaan ja rekonstrueerimise projekteerimine	0	528
Laenu lepingutasu	0	794
Aken	0	248
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	152 440	105 010

2017.aasta jooksul on korteriühistule teostanud remonditöid:

Koduvalvur OÜ, paigaldus- ja seadistustööd 2 000,00 EUR

Aktiivmaja OÜ, energiaaudit 539,00 EUR

RPN Projektijuhtimine OÜ, omanikujärelevalve teenus 3 500,00 EUR

Ipsum Ehitus OÜ, hoovitööd 6 390,59 EUR

Ipsum Ehitus OÜ, astme betoneerimine 1 080,00 EUR

Hardest Ehitus OÜ, fassaadi renoveerimine 131 983,20 EUR

Kokku: 145 492,79 EUR

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	24
Pangateenused	42	34
Raamatupidamine	1 500	1 500
Hooldus	800	560
Remondikulud	2 474	2 729
Korteriühistu juhtimine	1 636	1 536
Hoolduskoristus	3 692	3 168
Kindlustus	582	582
Väikevahendite kulud	482	310
Ummistuse likvideerimine	518	273
Küttesõlmi hooldus	1 863	618
Riigilõiv	0	11
Projekteerimistööd	0	21
Omanikujärelevalve teenus	0	2 000
Telefon	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 641	13 366

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid 2017.aastal ei olnud.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	25	0
Kommunaalteenuste vahendamine	380	204
Kokku muud kulud	405	204

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	3 523	1 376
Kokku intressikulud	3 523	1 376

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laekunud intressid	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kotzebue tn 9 korteriühistu (registrikood: 80114249) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIPLANE	Juhatuse liige	08.06.2018
INGA RAUKAS	Juhatuse liige	09.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	169535	100.00%	Jah

Sidevahendid

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