

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

Tegevusaruanne

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

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

2018.aastal ei rakendatud palgatööjõudu, seega tööjõukulused ei olnud.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondifondist 2018. aastal kulutati 20 464 EUR.

Remondifondi kulud 2018.aastal:

Laenu põhimakse (lep. 16-058933-JI)	10481,2
Intressid	5155,99
Borrasca OÜ, ukse paigaldus ja viimistlus	1442,40
Ipsum Ehitus OÜ, kaevu remont	2844,00
Ipsum Ehitus OÜ, astme betoneerimine	540,00
Kokku kulud:	20463,60

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 955	12 018	2
Nõuded ja ettemaksed	28 135	30 606	3
Kokku käibevarad	40 090	42 624	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 767	226 372	3
Kokku põhivarad	214 767	226 372	
Kokku varad	254 857	268 996	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 717	9 593	4
Võlad ja ettemaksed	9 152	14 848	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 869	24 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 767	226 372	7
Kokku pikaajalised kohustised	214 767	226 372	
Kokku kohustised	234 636	250 813	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 629	4 629	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 554	14 028	
Aruandeaasta tulem	2 038	-474	
Kokku netovara	20 221	18 183	
Kokku kohustised ja netovara	254 857	268 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 367	169 349
Muud tulud	159	186
Kokku tulud	23 526	169 535
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 826	-152 440
Mitmesugused tegevuskulud	-11 224	-13 641
Muud kulud	-282	-405
Kokku kulud	-16 332	-166 486
Põhitegevuse tulem	7 194	3 049
Intressikulud	-5 156	-3 523
Aruandeaasta tulem	2 038	-474

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	85 071	84 466
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 317	-205 127
Muud rahavood põhitegevusest	-180	-545
Kokku rahavood põhitegevusest	15 574	-121 206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	131 983
Saadud laenude tagasimaksed	-10 481	-6 947
Makstud intressid	-5 156	-3 523
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 637	121 513
Kokku rahavood	-63	307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 018	11 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63	307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 955	12 018

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 629	14 028	18 657
Aruandeaasta tulem		-474	-474
31.12.2017	4 629	13 554	18 183
Aruandeaasta tulem		2 038	2 038
31.12.2018	4 629	15 592	20 221

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 EFS (Eesti Finantsaruandluse Standard).

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 2018. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	11 955	12 018
Kokku raha	11 955	12 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 952	8 952	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 952	8 952	0	0
Muud nõuded	225 484	10 717	45 325	169 442
Laenunõuded	225 484	10 717	45 325	169 442
Remondifond	8 466	8 466	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 902	28 135	45 325	169 442

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Muud nõuded	428	428	0	0
Remondifond	9 635	9 635	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 978	30 606	55 940	170 432

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	225 484	10 717	45 325	169 442	2.2%	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	225 484	10 717	45 325	169 442			
Laenukohustised kokku	225 484	10 717	45 325	169 442			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 561	8 561
Muud võlad	80	80
Muud viitvõlad	80	80
Saadud ettemaksed	511	511
Tulevaste perioodide tulud	431	431
Muud saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	9 152	9 152
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 324	10 324
Saadud ettemaksed	4 524	4 524
Tulevaste perioodide tulud	4 524	4 524
Kokku võlad ja ettemaksed	14 848	14 848

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elisa Eesti AS	14	13
Eesti Gaas AS	466	494
Ragn Sells AS	21	21
Eesti Energia AS	94	95
Tallinna Vesi AS	951	958
ILLOS Vissraud OÜ	128	0
220 Energia AS	119	72
Utilitas Tallinn AS	6 004	7 926
Neiman Korrashoid OÜ	320	320
Tallinna Jäätmekekeskus	195	175
Pronksi Finantsteenused OÜ	0	250
Sanfiks OÜ	249	0
Kokku võlad tarnijatele	8 561	10 324

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-9 635	21 633	-20 464	-8 466
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 635	21 633	-20 464	-8 466
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 635	21 633	-20 464	-8 466

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduskuludeks	13 385	13 386
Sihotstarbelised tasud		
Remondikuludeks	9 982	155 963
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 367	169 349

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	95
Rendi- ja üüritulu	91	91
Kokku muud tulud	159	186

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 826	152 440
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 826	152 440

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	20	42
Raamatupidamine	1 500	1 500
Hooldus	110	800
Remondikulud	1 729	2 474
Korteriühistu juhtimine	1 736	1 636
Hoolduskoristus	4 160	3 692
Kindlustus	582	582
Väikevahendite kulud	51	482
Ummistuse likvideerimine	157	518
Küttesõlmi hooldus	602	1 863
Ukse remont	413	0
Telefon	164	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 224	13 641

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	25
Kommunaalteenuste vahendamine	191	380
Kokku muud kulud	282	405

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	5 156	3 523
Kokku intressikulud	5 156	3 523

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9 - 3	727 EUR
Kotzebue tn 9 - 4	668 EUR
Kotzebue tn 9 - 5	914 EUR
Kotzebue tn 9 - 6	1259 EUR
Kotzebue tn 9 - 7	638 EUR
Kotzebue tn 9 - 8	1001 EUR
Kotzebue tn 9 - 9	983 EUR
Kotzebue tn 9 - 10	1098 EUR
Kotzebue tn 9 - 11	664 EUR
Kotzebue tn 9 - 12	585 EUR
Kotzebue tn 9 - 13	1017 EUR
Kotzebue tn 9 - 14	1463 EUR
Kotzebue tn 9 - 15	672 EUR
Kotzebue tn 9 - 16	758 EUR
Kotzebue tn 9 - 17	997 EUR
Kotzebue tn 9 - 18	1063 EUR
Kotzebue tn 9 - 19	1265 EUR
Kotzebue tn 9 - 20	1259 EUR
Kotzebue tn 9 - 21	1058 EUR
Kotzebue tn 9 - 22	1234 EUR
Kotzebue tn 9 - 23	1070 EUR
Kotzebue tn 9 - 24	847 EUR
Kotzebue tn 9 - 25	913 EUR
Kotzebue tn 9 - 26	667 EUR
Kotzebue tn 9 - 27	1135 EUR
Kotzebue tn 9 - 28	992 EUR
Kotzebue tn 9 - 29	1075 EUR
Kotzebue tn 9 - 30	1020 EUR
Kotzebue tn 9 - 31	1935 EUR
Kotzebue tn 9 - 32	982 EUR
Kotzebue tn 9 - 33	1091 EUR
Kotzebue tn 9 - 34	1007 EUR
Kotzebue tn 9 - 35	1236 EUR
Kotzebue tn 9 - 36	945 EUR
Kotzebue tn 9 - 37	886 EUR
Kotzebue tn 9 - 38	944 EUR
Kotzebue tn 9 - 39	1481 EUR
Kotzebue tn 9 - 40	1319 EUR
Kotzebue tn 9 - 41	1226 EUR
Kotzebue tn 9 - 42	1406 EUR
Kotzebue tn 9 - 43	1282 EUR
Kotzebue tn 9 - 44	1639 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotzebue tn 9 - 45	1349 EUR
Kotzebue tn 9 - 46	1550 EUR
Kotzebue tn 9 - 47	1683 EUR
Kotzebue tn 9 - 48	1091 EUR
Kotzebue tn 9 - 49	1291 EUR
Kotzebue tn 9 - 50	1019 EUR
Kotzebue tn 9 - 51	1616 EUR
Kotzebue tn 9 - 52	1294 EUR
Kotzebue tn 9 - 53	1253 EUR
Kotzebue tn 9 - 54	988 EUR
Kotzebue tn 9 - 55	1192 EUR
Kotzebue tn 9 - 56	1229 EUR
Kotzebue tn 9 - 57	1365 EUR
Kotzebue tn 9 - 58	1107 EUR
Kotzebue tn 9 - 59	1195 EUR
Kotzebue tn 9 - 60	991 EUR
Kotzebue tn 9 - 61	2355 EUR
Kotzebue tn 9 - M1	6613 EUR
Kotzebue tn 9 - M2	2724 EUR
Kotzebue tn 9 - M3	2539 EUR
Kotzebue tn 9 - M4	5664 EUR
Kokku:	84529 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Kotzebue tn 9 korteriühistu (registrikood: 80114249) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIPLANE	Juhatuse liige	10.06.2019

Sidevahendid

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