

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kotzebue 9/11 Korterühistu

registrikood: 80114249

tänava/talu nimi, Kotzebue 9/11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10412

maakond: Harju maakond

telefon: 5514824

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

MTÜ KÜ Kotzebue 9/11 põhikiri kehtib ühistu tegevuse algusest 1999.aastast.

Korterühistus on 58 korteriomanikku, AS Remedium, AS Haldur ja Põhja-Tallinna Linnavalitsus.

Tallinna Linnakantselei Finantsteenistuse kaudu tasutakse mitmelurumi pinnal avatud raamatukogu ja väljarentimata ruumide ning erastamata korteri maksed esitatud arvete alusel.

Korterühistu juhtimise struktuuris on 2009.a. olnud suuri erimeelsusi ja muudatusi. 2009.a. on korterühistu tegevust juhitud ja hallatud erinevate koosseisudega grupeeringute poolt. 2009.a. viidi läbi kaks üldkoosolekut. Nendest üks koosolek oli isetegvuslik, mille järel korraldas 2007.a. valitud korterühistu juhatus üldkoosoleku 2008.a. aruande kinnitamiseks ja uue juhatuse valimiseks.

Üldkoosoleku otsuse alusel asuti otsima uut firmat haldustöö korraldamiseks.

Lõpetati haldusteenuste leping Euro Kinnisvara Osaühinguga (reg.nr.11330278).

Korterühistu tegevuse korraldamiseks ja teostamiseks langetati otsus kahe firma kasuks.

Korterühistu haldustegevuse korraldamiseks sõlmiti teenuse leping Arkaadia Halduse AS (reg.10257154) ja Arkaadia Puhastuse OÜ (reg.10981157) firmadega.

2009.a. jätkas OÜ Mosmerk (reg.10225196) raamatupidamise teenust osutamist.

2009.a. ei rakendatud palgatööjõudu, seega tööjõukulused ei olnud.

Kodukorra alusel arvestatud ja võlgniku poolt tasutud viivised 18079 krooni (mitte õigeaegselt tasutud üürimaksetelt), kanti juhatuse otsusega võlgniku põhivõla vähenduseks.

Korterühistu Kotzebue 9/11 majandusaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ KÜ Kotzebue 9/11 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ KÜ Kotzebue 9/11 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) MTÜ KÜ Kotzebue 9/11 on majandustegevuselt jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	289 588	117 358	
Nõuded ja ettemaksed	234 992	273 919	2,3,4
Kokku käibevara	524 580	391 277	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	125 908	2
Materiaalne põhivara	734	1 614	5
Kokku põhivara	734	127 522	
Kokku varad	525 314	518 799	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	161 187	215 260	6,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	300 015	239 768	
Kokku lühiajalised kohustused	461 202	455 028	
Kokku kohustused	461 202	455 028	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	72 423	72 423	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 652	-9 141	
Aruandeaasta tulem	341	489	
Kokku netovara	64 112	63 771	
Kokku kohustused ja netovara	525 314	518 799	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	395 821	667 230	8
Kokku tulud	395 821	667 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-104 650	-437 737	9
Mitmesugused tegevuskulud	-291 171	-169 502	10
Tööjõukulud	0	-59 991	11
Kokku kulud	-395 821	-667 230	
Finantstulud ja -kulud	341	489	13
Aruandeaasta tulem	341	489	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	581 977	564 061
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 492 098	-1 196 906
Laekunud intressid	382	489
Makstud intressid	-41	0
Muud rahavood põhitegevusest	1 082 010	957 614
Kokku rahavood põhitegevusest	172 230	325 258
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-404 647
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-404 647
Kokku rahavood	172 230	-79 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 358	196 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	172 230	-79 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	289 588	117 358

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	72 423	-9 141	63 282
Aruandeaasta tulem		489	489
31.12.2008	72 423	-8 652	63 771
Aruandeaasta tulem		341	341
31.12.2009	72 423	-8 311	64 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse prg.-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastanud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad, maksumusega kuni 2000 krooni ühiku kohta ning kasuliku eluaega üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum (e. jääkmaksumuses). Materiaalne põhivara amortiseeritakse linearsel meetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	217 705	273 669
Muud lühiajalised nõuded	17 287	250
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	125 908
Kokku Nõuded ja ettemaksed	234 992	399 827

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	217 705	273 669
Kokku nõuded ostjate vastu	217 705	273 669

Korteriomanike tasumata maksekohustustest 217706 krooni, moodustasid detsembrikuu kommunaalmaksed 158344 krooni ja 15 omaniku võlgnevus tähtajaks tasumata arvete alusel oli 59362 krooni.

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	17 287	17 287		
Kokku muud nõuded	17 287	17 287		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	250	250		
Kokku muud nõuded	250	250		

Bilansis kajastatud nõuded 17287 krooni on :

Krauberg Kinnisvara AS tasumata prügiveo teenuse eest 7943 krooni alates 30.11.2006.a. riigilõiv üürivõlglase kohtumenetluse algatamisel 7750 krooni ning anarhistliku koosoleku organiseerise kulud 1594 krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara (kroonides)

		Kokku
	Muu materjalne põhivara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	12 146	12 146
Akumuleeritud kulum	-9 652	-9 652
Jääkmaksumus	2 494	2 494
Amortisatsioonikulu	-880	-880
31.12.2008		
Jääkmaksumus	1 614	1 614
Amortisatsioonikulu	-880	-880
31.12.2009		
Jääkmaksumus	734	734

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	161 187	215 260
Kokku võlad ja ettemaksed	161 187	215 260

Lisa 7 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	161 187	215 260
Kokku võlad tarnijatele	161 187	215 260

Võlgnevus hankijatele 31.12.2009.aataks,
mille maksetähtpäev ei olnud saabunud oli:

Tallinna Küte - 132739 EEK

Tallinna Vesi - 11493 EEK

AS Ragn-Sells - 4360 EEK

Eesti Energia - 2333 EEK

Eest Gaas - 7416 EEK

OÜ "Mosmerk" - 2500 EEK

Euro Kinnisvarahaldus OÜ - 26209 EEK

Kalamaja Kodu - 2846 EEK

Kokku - 158341 EEK

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduskuludeks	236 157	212 907
Laenu põhimakseteks	0	335 849
Laenu intressimakseteks	0	9 842
Sihotstarbelised tasud		
Kapitaalremondiks	62 668	0
Remondikuludeks	96 996	108 632
Kokku liikmetelt saadud tasud	395 821	667 230

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	104 650	31 182
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	104 650	31 182

Remondikulud kokku - 41982 EEK
s.h.
sanitaarremonditööd - 16367 EEK
uste ja ukسلukkude remontitööd - 4028 EEK
küttesüsteemi reguleerimine - 15788 EEK
elektritööd - 554 EEK
torustiku vahetus - 1500 EEK
piirdeaia remont - 413 EEK

Kapitaalremondikulud kokku - 62668 EEK
s.h.
Ventilatsiooni süsteemi remont - 44042 EEK
Lukusüsteemi kulud - 6464 EEK
Katuse ehitus-remonditööd - 7900 EEK
elektri maanduse taasustööd - 1533 EEK
energiamärgise taotluskulud - 2729 EEK

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
KÜ haldamiskulud	291 171	169 502
Kokku mitmesugused tegevuskulud	291 171	169 502

Korterühistu ülalpidamise kulud kokku: 291171 EEK
s.h.
korteriühistu heakorrastuse materjalide kulud - 2344 EEK
pangateenus - 591 EEK
heakorrastu-koristusteenus - 4727 EEK
raamatupidamisteenus - 30000 EEK
haldusjuhtimise teenus - 243924 EEK
korteriühistu koosolekute organiseerimiskulud - 8705 EEK
põhivara kulum ja väärtuse langus - 880 EEK

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		49 480
Sotsiaalmaksud		16 476
Puhkusereservi muudatus		-5 965
Kokku tööjõukulud		59 991

Korterühistus ei ole 2009.aastal koosseisulisi töötajaid

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	382	489
Muud finantstulud ja -kulud	-41	
Kokku finantstulud ja -kulud	341	489

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooled puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

Kotzebue 9/11 Korterühistu (registrikood: 80114249) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIPLANE	Juhatuse liige	02.04.2010
RAIN TAMM	Juhatuse liige	09.04.2010
INGA RAUKAS	Juhatuse liige	09.04.2010
LJUDMILLA BALÕKINA	Juhatuse liige	13.04.2010
GENNADI HOTEJENKOV	Juhatuse liige	02.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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