

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Kotzebue 5

**registrikood: 80031463**

tänava/talu nimi, Kotzebue 5  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**valid:**

**postsihtnumber:** 10412

**maakond:** Harju maakond

**telefon: +3726282390**

**faks: +3726282391**

**e-posti aadress:** [info@sydalinna.ee](mailto:info@sydalinna.ee)

**veebilehe aadress:**

# Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Annetused ja toetused</b>       | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Muud kulud</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Täiendav lisa 1</b>            | <b>11</b> |
| <b>Lisa 12 Täiendav lisa 2</b>            | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Täiendav lisa 3</b>            | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotzebue 5 põhikiri kinnitati 12.12.1997.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 11.03.1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 45 923.- krooni. Seisuga 31.12.2009 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 45 923.- krooni, so 100%.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2009 389 572,09.- krooni.

Korteriühistu Kotzebue 5 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

| Teenus                 | Teostaja                      | Lepingu nr.  |
|------------------------|-------------------------------|--------------|
| Haldusteenuse leping   | OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus | nr 27/07     |
| Elektrienergia         | AS Eesti Energia              | 144487001/1  |
| Vesi ja kanalisatsioon | AS Tallinna Vesi              | nr 056612    |
| Jäätmekäitluse leping  | Ragn Sells AS                 | 1900041662   |
| Maagaasi leping        | AS Eesti Gaas                 | 0111284675   |
| Fonosüsteemi hooldus   | Armo Baltic OÜ                | nr 111-07/HL |
| Koristusteenuse leping | OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus | Nr 0101008   |

Aastal 2009 teostati järgnevad suuremad remonditööd:

1. OÜ Akrüülplokk poolt koostatud ehitise ekspertiisi akt, summas 11 800,00 krooni.
2. OÜ Elementelamu poolt toodud 15 tonni freesasfaldi, summas 2 714,00 krooni.
3. OÜ Feralco Team poolt teostatud freesasfaldi laiali lükkamine traktoriga, summas 1 345,20 krooni.
4. OÜ Ärisell käest tellitud autode parkimisnumbrid, summas 2 520,00 krooni.
5. OÜ Luku-Expert poolt teostatud lukuvahetus 3 trepikojas, summas 1 526,30 krooni.
6. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus poolt teostatud hooldustööd (Autovärava hingede keevitus, parklas numbrite paigaldus, pesukuivatus torude ümbertõstmine, kändude lõhkumine, koristusruumi ukسلuku südäimiku vahetus, III trepikoja soojasõlme ukسلuku puhastus tikkudest ja õlitamine), summas 4 539,60 krooni.
7. OÜ Armo Baltic poolt teostatud fonosüsteemi remonttööd, summas 1 224,00 krooni.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panuse korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Tarmo Pankratov

Kinnisvara haldur

OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kotzebue 5 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kotzebue 5 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Kotzebue 5 on jätkuvalt tegutsev.

Boriss Ladõgin \_\_\_\_\_

(juhatuse liige)

(allkiri)

Oleg Gogin \_\_\_\_\_

(juhatuse liige)

(allkiri)

Olev Loitme \_\_\_\_\_

(juhatuse liige)

(allkiri)

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 389 572        | 48 955         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 201 260        | 212 115        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>590 832</b> | <b>261 070</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>590 832</b> | <b>261 070</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 104 915        | 125 345        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 437 719        | 91 140         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>542 634</b> | <b>216 485</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>542 634</b> | <b>216 485</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital                                  | 45 923         | 45 923         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1 338         | 7 687          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 613          | -9 025         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>48 198</b>  | <b>44 585</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>590 832</b> | <b>261 070</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 261 616         | 920 047         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 5 900           | 0               |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>267 516</b>  | <b>920 047</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 702         | -711 208        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -235 144        | -219 390        |         |
| Muud kulud                                                 | -2 511          | -7 246          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-264 357</b> | <b>-937 844</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>3 159</b>    | <b>-17 797</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 454             | 8 772           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 613</b>    | <b>-9 025</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                 |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 159          | -17 797         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 855         | -77 757         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 326 149        | -434 389        |         |
| Laekunud intressid                                     | 454            | 8 772           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>340 617</b> | <b>-521 171</b> |         |
|                                                        |                |                 |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>340 617</b> | <b>-521 171</b> |         |
|                                                        |                |                 |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 48 955         | 570 126         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>340 617</b> | <b>-521 171</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 389 572        | 48 955          |         |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 45 923      | 7 687               | 53 610         |
| Aruandeaasta tulem |             | -9 025              | -9 025         |
| <b>31.12.2008</b>  | 45 923      | -1 338              | 44 585         |
|                    |             |                     |                |
|                    |             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |             | 3 613               | 3 613          |
| <b>31.12.2009</b>  | 45 923      | 2 275               | 48 198         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kotzebue 5 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu Kotzebue 5 2009.a. majandusaasta algus on 01.01.2009 ja lõpp 31.12.2009. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

#### Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 389 572        | 48 955        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>389 572</b> | <b>48 955</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 201 260        | 212 115        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>201 260</b> | <b>212 115</b> |

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu seisuga 31.12.2009.a. 65 031 krooni (31.12.2008.a. 64 288 krooni). Summas 136 229 krooni on nõudena üleval jaanuaris 2010 esitatud arved detsember 2009 eest (31.12.2008.a. antud summa 147 827 krooni).

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 104 915        | 123 997        |
| Saadud ettemaksed                | 0              | 1 348          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>104 915</b> | <b>125 345</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Haldustasu                           | 70 206         | 69 802         |
| Tehnohooldus                         | 36 000         | 22 993         |
| Heakord                              | 94 564         | 83 212         |
| Omanikukohustused                    | 32 844         | 32 832         |
| Tugiteenused                         | 7 201          | 0              |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 20 802         | 711 208        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>261 617</b> | <b>920 047</b> |

## Lisa 6 Annetused ja toetused

(kroonides)

|                                    | 2009         | 2008 |
|------------------------------------|--------------|------|
| Kredexi toetus                     | 5 900        | 0    |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>5 900</b> |      |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009           | 2008           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Haldusteenus                           | 77 460         | 70 340         |
| Tehnohooldus                           | 26 814         | 17 648         |
| Heakord                                | 95 862         | 96 607         |
| Omanikukohustused                      | 32 843         | 32 934         |
| Tugiteenused                           | 2 165          | 1 861          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>235 144</b> | <b>219 390</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ Kotzebue 5 2009.aastal töötasid ei maksnud.

## Lisa 9 Muud kulud

(kroonides)

|                         | 2009         | 2008         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalteenused       | 2 511        | 6 748        |
| Muud                    | 0            | 498          |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>2 511</b> | <b>7 246</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 48                | 48                |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------|---------------|---------------|
|                     | <b>Nõuded</b> | <b>Nõuded</b> |
| Asutajad ja liikmed | 201 260       | 212 115       |

|                     | 2009         | 2008         |
|---------------------|--------------|--------------|
|                     | <b>Tulud</b> | <b>Tulud</b> |
| Asutajad ja liikmed | 926 281      | 1 584 711    |

## Lisa 11 Täiendav lisa 1

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Remondifond                       | 437 719        | 91 140        |
| <b>Kokku</b>                      | <b>437 719</b> | <b>91 140</b> |
|                                   | <b>2009</b>    | <b>2008</b>   |
| Remondifondi jääk perioodi algul  | 91 140         | 545 183       |
| Arvestatud remonditasud           | 367 381        | 257 165       |
| Kredexi toetus                    | 5 900          | 0             |
| Remondikulud                      | 26 702         | 711 208       |
| Remondifondi jääk perioodi lõpuks | 437 719        | 91 140        |

## Lisa 12 Täiendav lisa 2

|                        | 2009 | Tulud          | Kulud          | Vahe          |
|------------------------|------|----------------|----------------|---------------|
| Elektrienergia         |      | 8 587          | 8 586          | 1             |
| Soojusenergia          |      | 485 395        | 484 458        | 937           |
| Maagaas                |      | 16 095         | 18 576         | -2 481        |
| Vesi ja kanalisatsioon |      | 111 007        | 110 979        | 28            |
| Prügivedu              |      | 43 580         | 44 576         | -996          |
| <b>Kokku</b>           |      | <b>664 664</b> | <b>667 175</b> | <b>-2 511</b> |

  

|                        | 2008 | Tulud          | Kulud          | Vahe          |
|------------------------|------|----------------|----------------|---------------|
| Elektrienergia         |      | 8 967          | 8 971          | -4            |
| Soojusenergia          |      | 510 078        | 510 079        | -1            |
| Maagaas                |      | 17 604         | 17 603         | 1             |
| Vesi ja kanalisatsioon |      | 111 160        | 115 690        | -4 530        |
| Prügivedu              |      | 42 521         | 44 735         | -2 214        |
| <b>Kokku</b>           |      | <b>690 330</b> | <b>697 078</b> | <b>-6 748</b> |

Tulude ja kulude vahe on kajastatud tulemiaruanDES kas Muude tulude või Muude kulude all. Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu korteriühistu ei võta.

## Lisa 13 Täiendav lisa 3

Korteriühistu Kotzebue 5 juhatus on koostanud 2009 raamatupidamise aastaaruande ja tegevusaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul \_\_\_\_\_ 2010.a.

Boriss Ladõgin \_\_\_\_\_ 2010.a.  
 (juhatuse liige) (allkiri) (kuupäev)

Oleg Gogin \_\_\_\_\_ 2010.a.  
 (juhatuse liige) (allkiri) (kuupäev)

Olev Loitme \_\_\_\_\_ 2010.a.  
 (juhatuse liige) (allkiri) (kuupäev)

## Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Kotzebue 5 (registrikood: 80031463) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                               | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| OLEG GOGIN         | Juhatuse liige                                                                   | 19.10.2010           |
| OLEV LOITME        | Juhatuse liige                                                                   | 20.10.2010           |
| Resolutsioon:      | Majandusaasta aruanne kinnitatud 19.10.2010a üldkoosoleku poolt vastava otsusega |                      |
| BORISS LADÕGIN     | Juhatuse liige                                                                   | 20.10.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                                 |
|-----------------|--------------------------------------|
| Telefon         | +372 644 78 93                       |
| Telefon         | +372 644 97 59                       |
| E-posti aadress | info@sydalinna.ee;olev.loitme@ebs.ee |