

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Raua 36

registrikood: 80290973

tänavatalu nimi, Raua 36  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10152

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5021947

faks:

e-posti aadress: [maire.joala@isp.ee](mailto:maire.joala@isp.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> |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 9        |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                                        | 10       |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10       |
| Lisa 5 Ettemaksed                                                  | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 11       |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 11       |
| Lisa 8 Saadud ettemaksed                                           | 11       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 12       |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 12       |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13       |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 13       |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13       |
| Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva                              | 13       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 36 moodustati 1.juulil 2009.a. 20.juulil 2009.a. kanti KÜ Raua 36 Mittetulundusühingute registrisse.

KÜ Raua 36 põhitegevuseks on:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee, elektri ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Raua 36 majandustegevus 2010.a. toimus vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja majandustegevuse kavale. Elamu remondifondi hakati koguma suuremaid rahalisi vahendeid, et võimalike tööde jaoks oleks ressursid olemas.

Suurematest töödest teostati 2010.a. elamu ATS ja signalisatsioonisüsteemi renoveerimine ja ventilatsioonisüsteemi renoveerimine.

KÜ Raua 36 oli 2010.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 64667 krooni. 2010.a. juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud

Maire Joala

KÜ tegevjuht

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Raua 36 juhatus deklareerib oma vastutust 2010 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Raua 36 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

1. Andrei Korobeinik
2. Jüri Nuut
3. Ants Haavel
4. Ivi Arrak

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 133 646        | 59 656         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 264 458        | 138 450        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>398 104</b> | <b>198 106</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>398 104</b> | <b>198 106</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 108 916        | 95 686         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 181 945        |                |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>290 861</b> | <b>95 686</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>290 861</b> | <b>95 686</b>  |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 102 196        | 102 196        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 5 047          | 224            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>107 243</b> | <b>102 420</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>398 104</b> | <b>198 106</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 20.07.2009 -<br>31.12.2009 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 414 125         | 174 224                    | 9       |
| Muud tulud                                                 | 5 058           | 252                        | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>419 183</b>  | <b>174 476</b>             |         |
|                                                            |                 |                            |         |
| Kulud                                                      |                 |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -60 103         |                            | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -267 110        | -130 767                   | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -86 912         | -43 456                    | 13      |
| Muud kulud                                                 | -11             | -29                        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-414 136</b> | <b>-174 252</b>            |         |
|                                                            |                 |                            |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>5 047</b>    | <b>224</b>                 |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 047</b>    | <b>224</b>                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010          | 20.07.2009 -<br>31.12.2009 |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 047         | 224                        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -126 008      | -36 254                    |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 195 175       | 95 686                     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>74 214</b> | <b>59 656</b>              |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |                            |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest               | -224          |                            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-224</b>   |                            |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>73 990</b> | <b>59 656</b>              |
|                                                        |               |                            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 59 656        | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>73 990</b> | <b>59 656</b>              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 133 646       | 59 656                     |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                            |                             |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>20.07.2009</b>          | 102 196                     |                     | 102 196        |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 224                 | 224            |
| <b>31.12.2009</b>          | 102 196                     | 224                 | 102 420        |
|                            |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 5 047               | 5 047          |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | -224                | -224           |
| <b>31.12.2010</b>          | 102 196                     | 5 047               | 107 243        |

Eelmise aruandeperioodi tulem 2010. aastal kanti Remonditasude kontole.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

- sihtotstarbelised tasud
- mittesihtotstarbelised tasud.

#### Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Alates 2010 aastast hakati koguma remonditasusi.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 263 252        | 135 598        | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 263 252        | 135 598        |         |
| Ettemaksed                        | 1 206          | 1 299          | 5       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>264 458</b> | <b>136 897</b> |         |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 263 252        | 135 598        |
| Korteriomanikelt laekumata arved  | 261 529        |                |
| Muudelt ostjatel laekumata arved  | 1 723          |                |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>263 252</b> | <b>135 598</b> |

Kirjel Korteriomanikel laekumata arved kajastatud:

korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja vahendatavate kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 261 529 krooni, s.h. 2010.a. detsembrikuu eest esitatud arveid 128 238 krooni, mille tasumise tähtaeg on 27.jaanuar 2011.a. ja kaks kuni viis kuud viivitatud tasumisega 133 291 krooni.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 021        | 1 021        |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 650        | 1 650        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 210          | 210          |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 881</b> | <b>2 881</b> |

## Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

|                            | 31.12.2010   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 1 206        | 1 206                            |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>1 206</b> | <b>1 206</b>                     |                     |             |
|                            |              |                                  |                     |             |
|                            | 31.12.2009   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                            |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 1 299        | 1 299                            |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>1 299</b> | <b>1 299</b>                     |                     |             |

Tulevaste perioodide kulud on korteriühistu poolt ettemakstud elamukindlustus.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 96 179         | 69 106        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 8 136          | 8 136         | 7       |
| Maksuvõlad                       | 2 881          | 2 881         | 4       |
| Muud võlad                       | 1 720          | 1 720         |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 720          | 1 720         |         |
| Saadud ettemaksed                | 181 945        | 13 843        | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>290 861</b> | <b>95 686</b> |         |

Kirjel Võlad tarnijatele on 2010.a. detsembris tarnijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2011.a., mil need olid ka tasutud.

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks (1,4%), mis on arvestatud detsembrikuu töötasust ja mille maksetähtaeg saabus veebruaris 2011.a.

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustus              | 5 000        | 5 000        |
| Puhkusetasude kohustus          | 3 136        | 3 136        |
| Palgakohustused                 |              |              |
| Puhkusekohustused               |              |              |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>8 136</b> | <b>8 136</b> |

## Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Tulevaste perioodide tulud     |                | 13 843        |
| Kasutamata remonditasud        | 181 945        |               |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b> | <b>181 945</b> | <b>13 843</b> |

2010.aastast hakati koguma remonditasusi.

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 20.07.2009 -<br>31.12.2009 |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                            |
| Hooldustasud                         | 354 022        | 77 579                     |
| Haldustasud                          |                | 55 017                     |
| Heakorratasud                        |                | 41 628                     |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                            |
| Remonditasud                         | 56 506         |                            |
| Parklatasud                          | 3 597          |                            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>414 125</b> | <b>174 224</b>             |

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

|                                      | 2010         | 20.07.2009 -<br>31.12.2009 |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised       | 4 982        |                            |
| Tulem kommunaalmaksete vahendamisest | 76           | 252                        |
| <b>Kokku muud tulud</b>              | <b>5 058</b> | <b>252</b>                 |

Viiviste real kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete pealt.

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2010          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 60 103        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>60 103</b> |

Remonditasude arvelt 2010. aastal olid tehtud järgmised kulutused:

1. valveseadmete remont 18 000;
2. gaasikatlal remont 10 508;
3. kõnnitee remont 1 049;
4. fuajee lae remont 1 118;
5. peaukse lukud 5 676;
6. lumekoristustööd 3 570;
7. energiamärgis 1 995;
8. ripplae remont 3 634;
9. postkastide remont 10 956;
10. parkla luku remont 600;
11. ventilatsiooni filter 1 096;
12. põranda valamine 1 901.

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 20.07.2009 -<br>31.12.2009 |
|----------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 24 929         | 11 561                     |
| Heakorrakulud                          | 100 281        | 41 628                     |
| Hoolduskulud                           | 141 900        | 77 578                     |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>267 110</b> | <b>130 767</b>             |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010          | 20.07.2009 -<br>31.12.2009 |
|------------------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Palgakulu                                      | 64 667        | 32 333                     |
| Sotsiaalmaksud                                 | 22 245        | 11 123                     |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>86 912</b> | <b>43 456</b>              |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1                          |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 6          |
|                                         |            |            |

## Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Raua 36 (registrikood: 80290973) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDREI KOROBEGINIK | Juhatuseliige      | 23.06.2011           |
| ANTS HAAVEL        | Juhatuseliige      | 30.06.2011           |
| IVI ARRAK          | Juhatuseliige      | 30.06.2011           |
| JÜRI NUUT          | Juhatuseliige      | 30.06.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 5028911        |
| Telefon         | +372 55666454       |
| Telefon         | +372 5135881        |
| Telefon         | +372 53444569       |
| Mobiiltelefon   | +372 5021947        |
| E-posti aadress | ants@ksa.ee         |
| E-posti aadress | maire.joala@lsp.ee  |
| E-posti aadress | ivi.arrak@gmail.com |
| E-posti aadress | ak05@blue.ee        |
| E-posti aadress | jyri.nuut@malsco.ee |