

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**

**nimi:** Korterihistu Rataskaevu 22

**registrikoode: 80226215**

tänava/talu nimi, Rataskaevu 22 / Lühike jalg 4  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10123

**e-posti aadress:** rataskaevu22@vanalinnameister.ee,  
karita.sall@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 5  |
| Tulemlaruanne                                                     | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 9  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva                              | 11 |



## Tegevusaruanne

Korteriühitu (edaspidi KÜ) põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud haldus-, hooldus- ja kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja kapitali kogumine elamu majandamiseks. KÜ juhatuse tegevus lähtus üldkoosolekul vastuvõetud otsustest ja juhatusele antud ülesannetest. KÜ juhatuse prioriteetideks on kulude/tulude järelvalve ja võimalikult õiglane kulude jaotamine KÜ liikmete vahe. KÜ juhatus jälgib, et kõik hanked jm tegevused viiakse läbi ja kooskõlastatakse ning allkirjastatakse juhatuse tasemel.

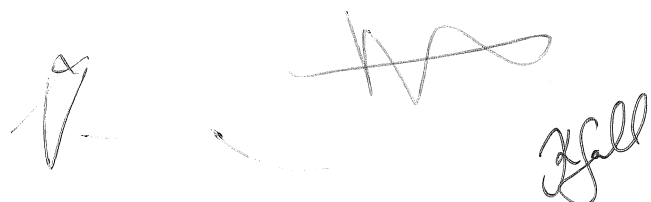
### 2010. aasta tegevused

Suuri rahalisi investeeringuid elamutesse 2010. a. ei tehtud. KÜ lõpetas 2010. aasta tulemiga 15 632 krooni. See tulenes peamiselt KÜ liikmetelt kogutud keldrirendi ja kommunaalteenuste intressitulude arvelt. Netovara maht oli 31.12.10 seisuga 94 425 krooni ning aasta lõpuks oli remondifondi kogunenud 177 415 krooni.

KÜ kõige olulisemad investeeringud 2010. aastal olid seotud fassaadi parandustöödega. Sisehoovis teostati linnamüüri äärse hoone katusegarniisi ja fassaadi parandustöid. Samuti korrastati koostöös naabermajaga Rataskaevu tänava poolse hoone esifassaadi märgunud nurk. Samuti vahetati välja soojasõlme pumbasüsteem ning parandati suure lume tõttu purunenud hoone katus ja väike varikatus sisehoovis. KÜ juhatus tegi aasta jooksul pidevat järelvalvet sõlmitud teenuslepingute korrektse täitmise üle ning monitooris kommunaalteenuste arvete õigeaegset tasumist KÜ liikmete poolt. Samuti tegeles KÜ juhatus aktiivselt maksetähtaja ületanud võlgade sissenõudmisega.

2010. aastal plaanib KÜ juhatus leida lisavõimalusi küttekulude alandamiseks, teha parendustöid sisehoovis asuvas aias suurendades roheala ja muutes hoovi lastesõbralikumaks. Samuti on plaanis teostada hoone sokli renoveerimistööd, kuna sokkel on saanud lumerohkete talvedega olulisi külmakahjustusi.

KÜ juhatus koosneb 3 liikmest. Töötasu kulud olid 2010.a. 0 krooni.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

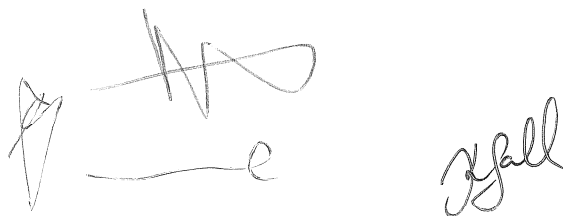
Juhatus kinnitab KÜ Rataskaevu 22 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Rataskaevu 22 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

The block contains three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, somewhat abstract mark. The middle signature is more legible, appearing to be 'K. Me'. The signature on the right is written in a cursive script and appears to be 'Z. Hall'.

## Bilanss

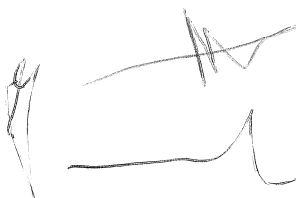
(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                |                |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                |                |         |
| Raha                                         | 266 278        | 238 754        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 142 963        | 119 539        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>409 241</b> | <b>358 293</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>409 241</b> | <b>358 293</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |                |                |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                |                |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 137 401        | 125 281        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 177 415        | 154 219        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>314 816</b> | <b>279 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>314 816</b> | <b>279 500</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 65 760         | 65 760         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 13 033         | 2 938          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 15 632         | 10 095         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>94 425</b>  | <b>78 793</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>409 241</b> | <b>358 293</b> |         |




**Tulemiaruanne**  
(kroonides)

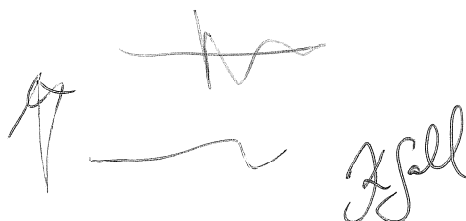
|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 298 229         | 268 641         |         |
| Muud tulud                                                 | 20 708          | 8 269           | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>318 937</b>  | <b>276 910</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -71 498         | -30 699         | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -231 968        | -236 446        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-303 466</b> | <b>-267 145</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>15 471</b>   | <b>9 765</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 161             | 330             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>15 632</b>   | <b>10 095</b>   |         |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2010           | 2009           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 968 413        | 999 393        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -940 678       | -841 984       |
| Laekunud intressid                                | 161            | 330            |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -373           | -2 307         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>27 523</b>  | <b>155 432</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>27 523</b>  | <b>155 432</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>238 755</b> | <b>83 323</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>27 523</b>  | <b>155 432</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>266 278</b> | <b>238 755</b> |

Handwritten signatures and initials in black ink, including a stylized 'H' and 'Z'.

**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2008</b>  | 65 760                      | 2 938               | 68 698         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 10 095              | 10 095         |
| <b>31.12.2009</b>  | 65 760                      | 13 033              | 78 793         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 15 632              | 15 632         |
| <b>31.12.2010</b>  | 65 760                      | 28 665              | 94 425         |

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, a smaller signature, and the word 'Hall'.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rataskaevu 22 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §17 alusel kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on astavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalisi kohustusi ei ole võetud.

Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud ja palgalisi töötajaid ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Skeemi kirjete nimetusi on täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 266 278        | 238 754        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>266 278</b> | <b>238 754</b> |

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub panga-väljavõttel näidatud jäägiga. Kassaoperatsioone teostatud ei ole, sularaha jääk kassas on null.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 142 963        | 119 185        |
| Ettemaksed                        | 0              | 354            |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>142 963</b> | <b>119 539</b> |

Nõuded korteriomaniike ja liikmete vastu on bilansis kajastatud kogusummas 142963 krooni, millest 10604.- krooni on tähtaja ületanud nõuded

**Lisa 4 Muud tulud**

(kroonides)

|                                      | 2010          | 2009         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised       | 1 102         | 0            |
| Rendi- ja üüritulu                   | 7 000         | 7 000        |
| Tulu kommunaalteenuste vahendamisest | 8 387         | 1 269        |
| Muud                                 | 4 219         | 0            |
| <b>Kokku muud tulud</b>              | <b>20 708</b> | <b>8 269</b> |

Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulu:

(kroonides) Kohustused Nõuded Vahe (muu tulu/kulu)

|                        | 2010   | 2010   | 2010 |  |
|------------------------|--------|--------|------|--|
| Elektter               | 24747  | 24818  | 71   |  |
| Vesi ja kanalisatsioon | 92950  | 95817  | 2867 |  |
| Prügiveo teenus        | 41763  | 42166  | 403  |  |
| Soojusenergia          | 438920 | 443956 | 5036 |  |
| Liftihooldusteenus     | 22068  | 22078  | 10   |  |
| Valveteenus            | 28831  | 28831  | 0    |  |
| Kokku tulu/kulu komm.  | 649279 | 657666 | 8387 |  |

**Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**

(kroonides)

|                                                                         | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 71 498        | 30 699        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>71 498</b> | <b>30 699</b> |

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastavad remondifondi kogutud summade arvelt teostatud töid: katuse- ja varikate parandustööd, katusekivide soetamine, soojuspumba ost, fassaadi parandustööd ning osaliselt värava paigaldamisega seotud kulud.

**Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud**

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 0              | 885            |
| Mitmesugused bürookulud                | 0              | 7 545          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 596            | 596            |
| Haldus-hoodluskulud                    | 170 848        | 172 198        |
| Jooksev remont                         | 37 012         | 31 964         |
| Haljastus                              | 11 164         | 11 372         |
| Kindlustuskulu                         | 7 583          | 11 826         |
| Muud                                   | 4 765          | 60             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>231 968</b> | <b>236 446</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |  |            |            |
|-----------------------------------------|--|------------|------------|
|                                         |  | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        |  | 21         | 21         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      |  | 2          | 2          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

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



## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rataskaevu 22 (registrikood: 80226215) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll                                                           | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Karita Sall    | Juhatuse liige                                                           | 05.07.2011            |
| Resolutsioon:  | Kinnitan KÜ Rataskaevu 22 2010. a. majandusaasta aruande.<br>Karita Sall |                       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                             |
|-----------------|----------------------------------|
| E-posti aadress | rataskaevu22@vanalinnameister.ee |
| E-posti aadress | karita.sall@gmail.com            |