

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2012**

**nimi:** Korteriühistu ROHUAIA 18

**registrikood: 80050689**

tänava/talu nimi, Rohuaia 18  
maja ja korteri number:

**linn:** Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

**postisihnumber: 44310**

**telefon: +372 5176161, +372 56466910**

**e-posti aadress:** albiina@hotmail.ee

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <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>10</b> |
| <b>Lisa 4 Laenukohustused</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>            | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohuaia 18 on asutatud 1999. aastal korteriomanike üldkoosolekul. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2012-31.12.2012 perioodi kohta.

Korteriühistu põhitegevusala on 12. korteriga korterelamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine täieliku isetegevuse põhimõttel ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on kaksteist korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu 2012 aastal ei makstud.

2011. aastal ehitati prügihooldla moloktööpi mahutitesse.

2012.aastal Energiaaudit.

## Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Korterühistu Rohuaia 18 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31.12.2012. aastal lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korterühistu Rohuaia 18 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 10.06.2013 aastal, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- Juhatus hinnangul on Korterühistu Rohuaia 18 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Marvi Transtok (juhatuse liige) .....



12.06. 2013.a.

Ene Toome (juhatuse liige) .....



12.06 2013.a.

Tiia Ong (juhatuse liige) .....



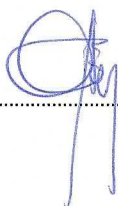
12. 06.2013.a.

Eha Seppik (juhatuse liige) .....



012. 06 2013.a.

Albiina Eiber (juhatuse liige) .....



12. 06 2013.a.

**Bilanss**

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevara                               |              |              |
| Raha                                    | 2 029        | 848          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 191        | 2 456        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>3 220</b> | <b>3 304</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>3 220</b> | <b>3 304</b> |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |
| Kohustused                              |              |              |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 284        | 952          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>1 284</b> | <b>952</b>   |
| Pikaajalised kohustused                 |              |              |
| Laenukohustused                         | 544          | 960          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>544</b>   | <b>960</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 828</b> | <b>1 912</b> |
| Netovara                                |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 611          | 611          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 781          | 781          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 392</b> | <b>1 392</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>3 220</b> | <b>3 304</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2012           | 2011           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 12 969         | 15 915         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>12 969</b>  | <b>15 915</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -12 969        | -15 915        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-12 969</b> | <b>-15 915</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 265        | 446          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 332          | -844         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 597</b> | <b>-398</b>  |
|                                                        |              |              |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |              |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -416         | -419         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-416</b>  | <b>-419</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 181</b> | <b>-817</b>  |
|                                                        |              |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>848</b>   | <b>1 665</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 181</b> | <b>-817</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>2 029</b> | <b>848</b>   |

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 611                                     | 781                 | 1 392          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2011</b>  | 611                                     | 781                 | 1 392          |
| <b>31.12.2012</b>  | 611                                     | 781                 | 1 392          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rohuaia 18 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatu kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Rohuaia 18 2012. aasta kasumiaruanne on koostatu Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

#### Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja täisarvudes.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingu päeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruannetes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Korteriühistu moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldise kajastatakse juhul, kui korteriühistul on enne bilansi päeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerimine ressursside väljaminekul on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerimisega kaasnevaid kulusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem, kui 1 aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohtustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

#### Tulud

Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 2 029        | 848        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 029</b> | <b>848</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 648          |                                  |                     |             |
| Muud nõuded                        | 544          |                                  |                     |             |
| Laenuõuded                         | 544          |                                  |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 192</b> |                                  |                     |             |

|                                    | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 495        |                                  |                     |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 961          |                                  |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 456</b> |                                  |                     |             |

### Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pangalaen                        |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 543        |                                  |                     |             |              | euro        |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>543</b> |                                  |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>543</b> |                                  |                     |             |              |             |             |

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 419        |                                  |                     |             | 6,4          | euro        | 31.12.2013  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>419</b> |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 541        |                                  |                     |             |              |             | 31.12.2013  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>541</b> |                                  |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>960</b> |                                  |                     |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 284        |                                   |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 284</b> |                                   |                     |             |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Kommunaalmaksete kogu                | 12 969        | 15 915        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 969</b> | <b>15 915</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | 8 637         | 7 254         |
| Elektrienergia                         | 42            | 89            |
| Soojusenergia                          | 8 595         | 7 165         |
| Mitmesugused bürookulud                | 702           | 938           |
| Uurimis- ja arengukulud                | 800           | 0             |
| Koolituskulud                          | 468           | 215           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 262           | 0             |
| Prügivedu                              | 422           | 376           |
| Vesi                                   | 836           | 962           |
| Gaas                                   | 75            | 86            |
| Kindlustus                             | 75            | 75            |
| Ostetud remonditeenus                  | 118           | 5 018         |
| Muud                                   | 574           | 991           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 969</b> | <b>15 915</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2012</b> | <b>2011</b> |
| Telef., inter.- ja autolemit                                                         | 1 200       | 1 111       |



# KORTERIÜHISTU ROHUAIA 18

Ärireg.kood 80050689

KÜ Rohuaia 18

Väljavõte

## Üldkoosolek

Toimus Rakveres Rohuaia 18 õues 25.04.2013.a.  
Kohal. 12 krt ja 10 krt. liiget  
Koosoleku juhataja : E.Toome  
Protokollija : T.Ong

### P Ä E V A K O R D:

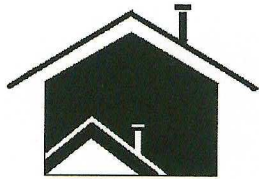
- 1.2012.a. majandusaruanne
- 2.2012.a. revisjoni aruanne.
- 3..4 jooksvad küsimused

- 1.1 2012.a. majandusaruanne E.Toome  
OTSUS: Kinnitada esitatud kujul (poolt 10)
- 2.1 2012.a. revisjoni aruanne E.Seppik  
OTSUS: Kinnitada revisjoni aruanne esitatud kujul ja juhtausele tehtud tööle anda hinnag  
hea(poolt 10)

Koosoleku juhataja allkiri E.Toome

Protokollija: allkiri T.Ong

Protokolli väljavõtte õige  
06,06,13.a.



# KORTERIÜHISTU ROHUAIA 18

Ärireg.kood 80050689

KÜ Rohuaia 18

Väljavõte

## Üldkoosolek

Toimus Rakveres Rohuaia 18 õues 25.04.2013.a.

Kohal. 12 krt ja 10 krt. liiget

Koosoleku juhataja : E.Toome

Protokollija : T.Ong

### P Ä E V A K O R D:

1.2012.a. majandusaruanne

2.2012.a. revisjoni aruanne.

3..4 jooksvad küsimused

1.1 2012.a. majandusaruanne E.Toome

OTSUS: Kinnitada esitatud kujul (poolt 10)

2.1 2012.a. revisjoni aruanne E.Seppik

OTSUS: Kinnitada revisjoni aruanne esitatud kujul ja juhtausele tehtud tööle anda hinnag  
hea(poolt 10)

Koosoleku juhataja allkiri

E.Toome

Protokollija: allkiri

T.Ong

Protokolli väljavõte õige  
06,06,13.a.

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56466910      |
| Mobiiltelefon   | +372 5176161       |
| E-posti aadress | albiina@hotmail.ee |