

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** KORTERIÜHISTU RAKVERE 20/20ABC

**registrikood:** 80180335

**tänavatalu nimi,** Rakvere 20a-18

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 20306

**telefon:** +372 53467595, +372 3544395

**e-posti aadress:** inna4bel@mail.ru

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 4  |
| Bilanss                            | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Netovara muutuste aruanne          | 7  |
| Tulemiaruanne                      | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 5 Tulu ettevõtlusest          | 11 |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Finantstulud ja -kulud      | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 12 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Korteriühistu "Rakvere 20 / 20ABC" registreeritud 03.01.2003.a. ja teostab maja haldamine 01.01.2003.a.

Põhitegevuseks on : - põhiteenuste osutamine elumaja haldamise,

- vee ja kanaliseerimine tagamise vahendamine

Lisaks põhitegevusele KÜ tegeleb ettevõtlusega andes rendile mitteiluruumid, samuti saab komisjoniraha Narva Vesi AS õigeaegsete teenusmaksete eest.

Aruadeaastal põhitegevuse tulud olid 42 190 euro ja kulud olid 37 534 euro.

Korteriühistu korraldab juhatus. Juhatus koosneb 9 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2012.a. oli 4 töötajat. Korteriühistu maksis tasu 10 126 euro, kes töötasid lepingule alusel.

Valitsuse liikmete töötaso - 0 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu "Rakvere 20 / 20ABC" juhatus deklareerib oma vastutus 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne koostamise eest ning kinnitab oma parimas teatamises, et :

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalusel on kooskõlas Eesti hea raamatupidamisvaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ "Rakvere 20/ / 20ABC" finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoodis. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis in selginud aruande vakmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

KÜ "Rakvere 20/ 20ABC" on jätkuvalt tegevust.

Aastaaruande koostamipäev 28 veebruar 2013.a.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevara                               |                |                |
| Raha                                    | 24 261         | 4 159          |
| Finantsinvesteeringud                   | 142 948        | 148 286        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 525         | 15 652         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>183 734</b> | <b>168 097</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>183 734</b> | <b>168 097</b> |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |
| Kohustused                              |                |                |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |
| Laenukohustused                         | 5 759          | 5 399          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 24 079         | 7 701          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>29 838</b>  | <b>13 100</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |
| Laenukohustused                         | 137 174        | 142 931        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>137 174</b> | <b>142 931</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>167 012</b> | <b>156 031</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 478          | 3 478          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 588          | 4 727          |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 656          | 3 861          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>16 722</b>  | <b>12 066</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>183 734</b> | <b>168 097</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 13 467         | 12 934         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -873           | 636            |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 16 738         | -2 799         |
| Laekunud intressid                                               | 6              | 35             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 338          | 5 145          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>34 676</b>  | <b>15 951</b>  |
|                                                                  |                |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -5 757         | -5 399         |
| Makstud intressid                                                | -8 817         | -9 108         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-14 574</b> | <b>-14 507</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>20 102</b>  | <b>1 444</b>   |
|                                                                  |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>4 159</b>   | <b>2 715</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>20 102</b>  | <b>1 444</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>24 261</b>  | <b>4 159</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 3 478                                   | 4 727               | 8 205          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 861               | 3 861          |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 478                                   | 8 588               | 12 066         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 656               | 4 656          |
| <b>31.12.2012</b>  | 3 478                                   | 13 244              | 16 722         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2012           | 2011           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 25 094         | 24 433         |
| Annetused ja toetused                                     | 5 448          | 0              |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                         | 8 755          | 9 087          |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 95             | 1 435          |
| Muud tulud                                                | 2 798          | 1 894          |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>42 190</b>  | <b>36 849</b>  |
| Kulud                                                     |                |                |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 448         | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -10 126        | -10 762        |
| Tööjõukulud                                               | -12 590        | -13 047        |
| Muud kulud                                                | -559           | -106           |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-28 723</b> | <b>-23 915</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>13 467</b>  | <b>12 934</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -8 811         | -9 073         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>4 656</b>   | <b>3 861</b>   |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ "Rakvere 20 / 20 ABC" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Seaduses ning mida täendab EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

#### Nõuete hindamine :

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahvavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

#### Tulude ja kulude aruanne:

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

koosnevad hooldus- ja sihtstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud teenuste ja mälsete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 24 261        | 4 159        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 261</b> | <b>4 159</b> |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| lep.KUL-140508RA/1               | 2 821          | 2 821                             |                     |                |
| lep.KUL-280508RA/2               | 2 938          | 2 938                             |                     |                |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>5 759</b>   | <b>5 759</b>                      |                     |                |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| lep.KUL-140508RA/1               | 66 310         |                                   | 16 865              | 49 445         |
| lep.KUL-280508RA/2               | 70 864         |                                   | 17 719              | 53 145         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>137 174</b> |                                   | <b>34 584</b>       | <b>102 590</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>142 933</b> | <b>5 759</b>                      | <b>34 584</b>       | <b>102 590</b> |

  

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| lep.KUL-140508RA/1               | 2 649          | 2 649                             |                     |                |
| lep.KUL-280508RA/2               | 2 750          | 2 750                             |                     |                |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>5 399</b>   | <b>5 399</b>                      |                     |                |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| lep.KUL-140508RA/1               | 69 133         |                                   | 15 904              | 53 229         |
| lep.KUL-280508RA/2               | 73 798         |                                   | 16 661              | 57 137         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>142 931</b> |                                   | <b>32 565</b>       | <b>110 366</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>148 330</b> | <b>5 399</b>                      | <b>32 565</b>       | <b>110 366</b> |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
| Ehitised                                              | 153 388        | 153 388        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>153 388</b> | <b>153 388</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 8 057         | 8 057                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 486           | 486                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 15 536        | 15 536                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 079</b> | <b>24 079</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 823        | 5 823                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 420          | 420                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 458        | 1 458                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 701</b> | <b>7 701</b>                      |                     |             |

## Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2012      | 2011         |
|---------------------------------|-----------|--------------|
| hooldus muud inimest            | 95        | 1 435        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>95</b> | <b>1 435</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2012         | 2011         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 1 794        | 1 796        |
| Muud                    | 1 004        | 98           |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>2 798</b> | <b>1 894</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2012          | 2011          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 9 466         | 9 720         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 3 086         | 3 192         |
| töötuskindlustusmaksed                               | 38            | 135           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>12 590</b> | <b>13 047</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>4</b>      | <b>4</b>      |

## Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulud                       | 6            | 41           |
| Intressikulud                       | 8 817        | 9 114        |
| Intressikulu laenudelt              | 8 817        | 9 114        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>8 823</b> | <b>9 155</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 91         | 91         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2012

**KORTERIÜHISTU RAKVERE 20/20ABC (registrikood: 80180335) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| LIUDMILA KHAUSTOVA   | Juhatuse liige     | 23.05.2013           |
| SVETLANA ARTEMIEVA   | Juhatuse liige     | 24.05.2013           |
| IVAN LUKINSKIY       | Juhatuse liige     | 24.05.2013           |
| PAVEL VEZIKOV        | Juhatuse liige     | 24.05.2013           |
| TATJANA ZUBAREVA     | Juhatuse liige     | 24.05.2013           |
| LJUDMILA KOLESNIKOVA | Juhatuse liige     | 25.05.2013           |
| NADEŽDA ANDREJEVA    | Juhatuse liige     | 25.05.2013           |
| ZINAIDA REZVUKHINA   | Juhatuse liige     | 29.05.2013           |
| NINA ZAGRABSKAYA     | Juhatuse liige     | 30.05.2013           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 3544395     |
| Mobiiltelefon   | +372 53467595    |
| E-posti aadress | inna4bel@mail.ru |