

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Vase 3 korteriühistu

**registrikood:** 80057681

**tänava/talu nimi,** Vase 3-29

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10125

**telefon:** +372 5651422

**e-posti aadress:** [htp.majahaldus@gmail.com](mailto:htp.majahaldus@gmail.com)

## 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>                            | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Finantstulud ja -kulud</b>                         | <b>13</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                              | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Vase 3 tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 36 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline.

2012.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2012.a. oli 6 348 eurot.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja palka ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Vase 3 KÜ 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruande kajastab ühingu finantsseisundit majandustegevust õigesti ja õiglaselt,
3. KÜ Vase 3 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

## Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad  |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha   | 12 493        | 7 753         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 5 677         | 10 433        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>18 170</b> | <b>18 186</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 57 354        | 57 355        | 4.5     |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>57 354</b> | <b>57 355</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>75 524</b> | <b>75 541</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 2 345         | 2 345         | 5       |
| Võlad ja ettemaksud                          | 5 287         | 4 522         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 348         | 4 648         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>13 980</b> | <b>11 515</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 55 009        | 57 355        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>55 009</b> | <b>57 355</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>68 989</b> | <b>68 870</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 150         | 1 150         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 521         | 4 362         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -136          | 1 159         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 535</b>  | <b>6 671</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>75 524</b> | <b>75 541</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|   | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|---|----------------|---------------|---------|
| Tulud   |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 16 898         | 10 640        |         |
| Muud tulud  | 160            | 535           |         |
| <b>Kokku tulud</b>  | <b>17 058</b>  | <b>11 175</b> |         |
| Kulud   |                |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 185         | 0             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -8 064         | -6 916        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>  | <b>-14 249</b> | <b>-6 916</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>2 809</b>   | <b>4 259</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -2 945         | -3 100        | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-136</b>    | <b>1 159</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|  | 2012          | 2011          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem   | 2 809         | 4 259         |
| <b>Korrigeerimised</b>   |               |               |
| Muud korrigeerimised   | 0             | -3 100        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>0</b>      | <b>-3 100</b> |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 4 757         | 1 574         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 765           | -853          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 708         | 8 204         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 039</b> | <b>10 084</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksud                                      | -2 346        | -2 235        |
| Makstud intressid  | -2 953        | -3 100        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-5 299</b> | <b>-5 335</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>  | <b>4 740</b>  | <b>4 749</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>7 753</b>  | <b>3 004</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 740</b>  | <b>4 749</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>12 493</b> | <b>7 753</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |   |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 150                                   | 4 362               | 5 512          |
| Aruandeaasta tulem |   | 1 159               | 1 159          |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 150                                   | 5 521               | 6 671          |
| Aruandeaasta tulem |   | -136                | -136           |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 150                                   | 5 385               | 6 535          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Vase 3 raamatupidamise aastaaruanne 2012.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvestuskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksud

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

#### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liimetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 12 493        | 7 753        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 493</b> | <b>7 753</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu               | 5 572        | 5 572                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 572        | 5 572                             |                     |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 105          | 105                               |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 677</b> | <b>5 677</b>                      |                     |             |

Korteriomanike laekumata arved seis.31.12.2012.a 945

Aruandeperioodil esitamata arved 4627

Tagasi ettemaksed ja tagasi nõuded 105

s.h. 2011.a. eest- 101

Raua 26 KÜ -4

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|---|---------------|---------------|
| Pikajalised laenuõuded korteriomanikele         | 57 354        | 57 355        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>57 354</b> | <b>57 355</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Lühiajalised laenud                  |               |                                   |                     |               |
| Leping nr 09-069857-JI               | 1 910         | 1 910                             |                     |               |
| Leping nr 09-087124-JI               | 435           | 435                               |                     |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>2 345</b>  | <b>2 345</b>                      |                     |               |
| Pikaajalised võlakirjad              |               |                                   |                     |               |
| Leping nr 09-069857-JI               | 46 920        |                                   | 9 084               | 37 836        |
| Leping nr 09-087124-JI               | 8 089         |                                   | 2 320               | 5 769         |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>55 009</b> |                                   | <b>11 404</b>       | <b>43 605</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>57 354</b> | <b>2 345</b>                      | <b>11 404</b>       | <b>43 605</b> |
|                                      |               |                                   |                     |               |
|                                      | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised võlakirjad              |               |                                   |                     |               |
| Leping nr 09-069857-JI               | 50 740        | 1 910                             | 10 994              | 37 836        |
| Leping nr 09-087124-JI               | 8 960         | 435                               | 2 756               | 5 769         |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>59 700</b> | <b>2 345</b>                      | <b>13 750</b>       | <b>43 605</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>59 700</b> | <b>2 345</b>                      | <b>13 750</b>       | <b>43 605</b> |

Laenulepingu nr. 09-087124-JI lõpptähtpäev on 30.09.2024.a.

Laenulepingu nr. 09-069857-JI lõpptähtpäev on 30.08.2029.a.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 287        | 5 287                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 287</b> | <b>5 287</b>                      |                     |             |

s.h. E.Energia AS - 52  
 Tallinna Küte AS- 3 954  
 Tallinna Vesi AS – 328  
 E.Keskkonnateenused AS – 103  
 Prügi Raua 26 KÜ - 12  
 E.Gaas AS - 155  
 HTP OÜ- 252  
 Lucra via OÜ- 256  
 Eurorama OÜ- 70  
 Vip Kate OÜ- 250

Ettemaks Windair OÜ- 145

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Brutomeetod

|   | 31.12.2011   | Saadud       | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2012   |
|---|--------------|--------------|-------------------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |              |              |                         |              |
| Remondireserv   | 4 648        | 1 360        | 340                     | 6 348        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | <b>4 648</b> | <b>1 360</b> | <b>340</b>              | <b>6 348</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>4 648</b> | <b>1 360</b> | <b>340</b>              | <b>6 348</b> |

Lisa 6. Sihtlaekumised vara remondiks.

Jääk seisuga 31.12.2011.a. 4 648

2012.a.sissetulekud reservfondi 10 498(+)

2012.a. remondikulud 3 839 (-)

2012.a. pangalaenude tagasimaksed 2 346 (-)

2012.a. pangalaenude intressimaksed 2 953 (-)

2011.a. arvestatud ettemaksud 340 (+)

Jääk seisuga 31.12.2012.a. 6 348

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|  | 2012         | 2011         |
|--|--------------|--------------|
| Hooldus-,koristusteenused              | 5 099        | 4 244        |
| Haldus, raamatupidamine                | 770          | 1 141        |
| Territooriumi korrashoid               | 268          | 176          |
| Tehnosüsteemide hooldustööd            | 701          | 909          |
| Materjali-, muudkulud                  | 250          | 424          |
| Pangateenused                          | 34           | 22           |
| Muud                                   | 942          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 064</b> | <b>6 916</b> |

Muud kulud:

762- Codan kindlustus, 100- audit 2011.a. eest, 48- tõkkepuu võtmed, 32- võla tagastamine Gavrikovile

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012          |
|-------------------------------------|---------------|
| Intressitulud                       | 8             |
| Muud intressitulud                  | 8             |
| Intressikulud                       | -2 953        |
| Intressikulu laenudelt              | -2 953        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-2 945</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|  |                |
|--|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KÜ Vase 3      |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 36         | 36         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2013

**Vase 3 korteriühistu (registrikood: 80057681) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS PIIK        | Juhatuse liige     | 22.09.2013           |
| MAIRO KASEVÄLI     | Juhatuse liige     | 15.10.2013           |
| MIHHAIL KOSJUK     | Juhatuse liige     | 30.10.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5651422 |
| E-posti aadress | htp@hot.ee   |