

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu A.Kapi 3

**registrikood:** 80239072

**tänavatalu nimi, A.Kapi 3**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10136

**telefon:** +372 5010323

**e-posti aadress:** erkki@tikk.ee, margus.pahtma@markit.ee, riina.kaljurand@icds.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Bilanss                                               | 4  |
| Tulemiaruanne                                         | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud                        | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Juhatuse liikmetele eraldi tasu 2012.a. ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 3 504        | 731          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 924        | 6 206        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>7 428</b> | <b>6 937</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 428</b> | <b>6 937</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 868        | 2 371        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 405        | 1 459        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>4 273</b> | <b>3 830</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>4 273</b> | <b>3 830</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 438        | 1 438        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 669        | 1 600        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 48           | 69           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 155</b> | <b>3 107</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>7 428</b> | <b>6 937</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 604         | 9 755         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 59            | 12            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 663</b>  | <b>9 767</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 117        | -2 598        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 500        | -7 100        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 617</b> | <b>-9 698</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>46</b>     | <b>69</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 2             | 0             | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>48</b>     | <b>69</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012         | 2011        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |              |             |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 46           | 69          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 282        | -461        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -503         | 515         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 946          | -695        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 771</b> | <b>-572</b> |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |              |             |         |
| Laekunud intressid                                               | 2            | 0           | 10      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>2</b>     | <b>0</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 773</b> | <b>-572</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 731          | 1 303       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 773</b> | <b>-572</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 3 504        | 731         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 438                                   | 1 600               | 3 038          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 69                  | 69             |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 438                                   | 1 669               | 3 107          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 48                  | 48             |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 438                                   | 1 717               | 3 155          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu A.Kapi 3 on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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 igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehinguid ei toimunud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sellel kirjel on kajastatud: Arvelduskontol Swedpangas 3 504 eurot.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid on summas 2 974 eurot.

Võlgnevus osakapitali osas on 96 eurot.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi summas 59 eurot.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

#### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes järgmiselt:

Küttekulud 11 534 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 2 177 eurot,

Üldelektri kulud 598 eurot,

Prügiveo kulud 911 eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 3 504        | 731        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 504</b> | <b>731</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 070        | 3 070                            |                     |             |
| Ettemaksed                        | 854          | 854                              |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 854          | 854                              |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 924</b> | <b>3 924</b>                     |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 206        | 6 206                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 206</b> | <b>6 206</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 868        | 1 868                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 868</b> | <b>1 868</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 371        | 2 371                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 371</b> | <b>2 371</b>                     |                     |             |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2010   | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2011   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |              |
| Remondifond                                                 | 1 831        | 2 065        | -2 598        | 1 298        |
| Muud sihtotstarbelised tasud                                | 162          |              | -1            | 161          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 993</b> | <b>2 065</b> | <b>-2 599</b> | <b>1 459</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 993</b> | <b>2 065</b> | <b>-2 599</b> | <b>1 459</b> |

  

|                                     | 31.12.2011 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2012 |
|-------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |            |        |            |            |

|                                                             |              |              |               |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Remondifond                                                 | 1 298        | 2 063        | -1 117        | 2 244        |
| Muud sihtotstarbelised tasud                                | 161          |              |               | 161          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 459</b> | <b>2 063</b> | <b>-1 117</b> | <b>2 405</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 459</b> | <b>2 063</b> | <b>-1 117</b> | <b>2 405</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 5 642        | 7 003        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 1 117        | 2 598        |
| Kindlustus                           | 845          | 154          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 604</b> | <b>9 755</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012      | 2011      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 59        | 12        |
| Muud äritulud                  |           |           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>59</b> | <b>12</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustusmaksed                       | 845          | 154          |
| Haldus-ja hoolduskulud                 | 5 642        | 6 932        |
| Pangateenused                          | 13           | 14           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 500</b> | <b>7 100</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012     |
|-------------------------------------|----------|
| Intressitulud                       | 2        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 13         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2013

Korteriühistu A.Kapi 3 (registrikood: 80239072) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JUHAN-MARKUS LAATS | Juhatuse liige     | 05.04.2014           |
| AHTI REBANE        | Juhatuse liige     | 05.04.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5010323            |
| E-posti aadress | riina.kaljurand@icds.ee |
| E-posti aadress | erkki@tikk.ee           |
| E-posti aadress | margus.pahtma@markit.ee |