

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**nlmi: Korterühistu Lätte 3****registrikood: 80119519****tänava/talu nimi, Lätte 3**

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postslhtnumber: 10116

telefon: +372 5045153, +372 5064663

e-posti aadress: siirilahe@hotmail.ee

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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ Lätte 3 (siin ja edaspidi ühistu) tegeleb ainult Lätte 3 korterelamu majandamisküsimustega.

Ühistu ei ei võtnud 2011. aastal täiendavaid laene. Planeeritud investeeringud olid pööningu soojustamine ja kanalisatsioonitoru vahetus, mis teostati summas 4761€. Lisaks pööras ühistu suuremat tähelepanu ühistu turvalisusele, remonditi välisuks, paigaldati turvavärav, vahetati lukke ja paigaldati tagasiöögiklapp kanalisatsioonitorule koos selle vahetusega kogusummas 5448€.

Ühistu tegevuses puuduvad eraldi kajastamist nõudvad segmendid ja sessoonsus. Ühistu krediidiriskid on minimaalsed ja ostjate võlgade ning hankijate kvalifitseerimisküsimustega tegeleb juhatus üldkoosoleku volituste alusel. Edasisel laenuperioodil põhineb intress 6 kuu euriboril, millele lisandub lepingujärgne intressimarginaal, tänase euribori seisuga tähendab see ühistule madalamaid makseid. Intress langes ligikaudu 3% võrra tänasel euribori tasemel.

Ühistul ei olnud aruandeaastal ühtegi palgalist töötajat, kõik vajalikud tööd osteti sisse teenustena.

Juhatuse liikmed ei saanud oma töö eest juhatuse liikmetena tasu ega muid soodustusi. 2011. aastal juhatuse liikmete arvus ja koosseisus muutusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

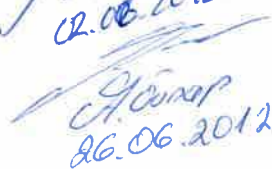
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab käesolevaga oma vastutust KÜ Lätte 3 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Hea Raamatupidamise Tavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) aruande koostamisel on hinnatud kõiki olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustuste väärtust ja mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 2. juuni 2012;
- 4) KÜ Lätte 3 on jätkuvalt tegutsev.


S. LAHE
02.06.2012


M. FEICHMANN
26.06.2012


A. CÕRVER
26.06.2012


Maire Luks
26.06.2012


V. Kaarik

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	6 821	13 054
Nõuded ja ettemaksed	3 401	4 373
Kokku käibevara	10 222	17 427
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	65 036	70 297
Kokku põhivara	65 036	70 297
Kokku varad	75 258	87 724
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 076	5 261
Võlad ja ettemaksed	1 868	2 407
Kokku lühiajalised kohustused	7 944	7 668
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	58 960	65 036
Kokku pikaajalised kohustused	58 960	65 036
Kokku kohustused	66 904	72 704
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 137	1 137
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 883	11 488
Aruandeaasta tulem	-6 666	2 395
Kokku netovara	8 354	15 020
Kokku kohustused ja netovara	75 258	87 724

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 525	27 438
Kokku tulud	26 525	27 438
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-19 021	-17 972
Muud kulud	-10 209	-2 819
Kokku kulud	-29 230	-20 791
Põhitegevuse tulem	-2 705	6 647
Finantstulud ja -kulud	-3 961	-4 252
Aruandeaasta tulem	-6 666	2 395

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 705	6 647
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-539	-43
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	972	252
Laekunud intressid	52	63
Makstud intressid	-4 013	-4 315
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 233	2 604
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 261	-4 959
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 261	4 959
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-6 233	2 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 054	10 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 233	2 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 821	13 054

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nõmiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 137	0	11 488	12 625
Aruandeaasta tulem			2 395	2 395
31.12.2010	1 137		13 883	15 020
Aruandeaasta tulem			-6 666	-6 666
31.12.2011	1 137		7 217	8 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne on koostatud Eesti Hea Raamatupidamistava nõuetest ja arvestusprintsipidest lähtuvalt. Aruanne on koostatud Eurodes.

Käibevara ja lühiajaliste kohustustena on vastavalt kajastatud ühe aasta jooksul sisse nõudmisele või tasumisele kuuluvad nõuded korteriomanike vastu ja ettemaksed või kohustused. Hiljem kui aasta jooksul tasumisele kuuluvad kohustused on kajastatud pikaajaliste võlakohustustena.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid koosnevad rahast ja 1-kuulistest riskivabadest tähtajalistest hoiustest ühistu pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu koosnesid 31.12.2011 seisuga valdavalt detsembri kuu eest jaanuaris 2012 väljastatud tasumata arvetest, millest ühtegi pole ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud, üle 3 kuulisi võlgnevusi pole.

Väljastatud arvetelt nõuded liikmete vastu 31.12.2011 seisuga (ümardatud täiseurodeks):

Krt Omanik

1 Veiko Kaasik 584

2 Hannes Hanso 322

3 Vera Kartavina 354

3A Maire Luks 191

4 K.W. Macaskill

/A.M.Purser 314

5 Andrus Õunap 261

6 Marina Birova 236

7 Kattri Arge-Stoicescu 271

8 Hermes Vei 86

11 Kaja Rõõmus 244

12 Mare Teichmann 202

13 Siiri Lahe 336

Kokku 3 401

Sisuliselt on nõudeks ka korteriühistu laenuvõla jaotus korteriomanike vahel, mis on nõude pikaajalise iseloomu tõttu kajastatud bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna. 31.12.2011 seisuga jaotus laenuvõla nõue korteriomanike vahel täiseurodesse ümardatult järgnevalt:

Krt Omanik 31.12.2011

1 Veiko Kaasik 8 004

2 Hannes Hanso 7 117

3 Vera Kartavina 6 490

3A Maire Luks 4 434

4 K.W. Macaskill/

A.M.Purser 6 353

5 Andrus Õunap 4 862

6 Marina Birova 4 678

7 Kattri Arge-Stoicescu 6 368

8 Hermes Vei 1 649

11 Kaja Rõõmus 5 091

12 Mare Teichmann 3 347

13 Siiri Lahe 6 643

Kokku 65 036

Finantskohustused

Laenu- ja liisingukohustused tulenevad AS-ga Swedbank sõlmitud lepingust, mille tagasimaksetähtaeg on 30.01.2021 ning intressimäärad esimesel viiel aastal 5,83% ja edaspidi 6 kuu euribor + 1.7%.

Maksustamine

Maksukohustused hõlmavad vaid tööettevõtulepinguga sisse ostetava teenuse eest tasumisele kuuluvaid üksikisiku tulu- sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksude elemente ebaolulistes summas.

Tulud

Müügitulu sisaldab korteriomanikele arvel datud kommunaal- jm hooldusteenuseid ning hoone parenduseks tehtud kulude tarbeks võetud laenu tagasimakseks ja lisaks kogutavat hooldustasu makset.

Kõik aruandeperioodil korteriomanikele arvel datud summad on kajastatud kasumiaruandes, va laenukohustuste tagasimaksete katteks arvel datud summad (põhiosa tagasimakse + intress).

Kulud

Müüdnud teenuste kulu sisaldab kõiki hoone igapäevase haldusega seotud kulusid, sh kommunaalteenused. Ühistu poolt tehtavaid remonditöid hoone parenduseks on varasemate perioodidega sarnaselt kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Muud äritulud/kulud kirje sisaldab ümardus-, viivisintressi-, leppetrahvi- jms põhitegevusega mitteseotud tulusid ja kulusid.

Laenukuludest on intress kajastatud aruandeperioodi kuluna, põhiosa tagasimaksete võrra on vähendatud võlakohustust bilansis.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohusel ei ole töötajaid. Raamatupidamise ja koristusteenus ostetakse sisse tööettevõtulepingutega.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	530	499

Juhatus liige Siiri Lahe teeb tööettevõtulepingu alusel ühistu raamatupidamist ja saab selle eest täiseurodesse ümardatult tasu 46 eurot kuus (maksudeta 35 eurot kuus).

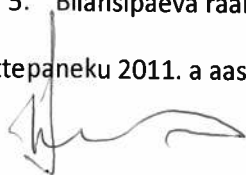
KÜ Lätte 3

Revidendi arvamus 2011. a raamatupidamisdokumentide kohta 26. juuni 2012 üldkoosolekule

Olles läbi vaadanud kõik esitatud dokumendid arvan, et:

1. Arvestust on peetud eeskujulikult
2. Kõik kajastatud kulud on seotud KÜ Lätte 3 tegevusega
3. Kuludokumendid on korrektselt vormistatud
4. Pangast tehtud väljamaksed on kuludokumentidega kaetud
5. Bilansipäeva raamatupidamises kajastatud rahade seis vastab pangaväljavõtete seisule

Teen ettepaneku 2011. a aastaaruanne bilansimahuga 75 258 EUR ja kahjumiga 6 666 EUR kinnitada.



Kaja Rõõmus

24. juunil 2012. a

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lätte 3 (registrikood: 80119519) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Siiri Lahe	Juhatuse liige	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045153
Mobiiltelefon	+372 5064663
E-posti aadress	siirilahe@hotmail.ee