

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lätte 3

registrikood: 80119519

tänavatalu nimi, Lätte 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10116

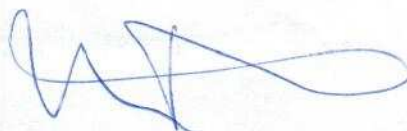
telefon: +372 5045153, +372 5064663

e-posti aadress: siirilahe@hotmail.ee

S. LAHE



M. TEICHMANN



A. JONAP



M. LUKS



17. mai 2013

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 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

KÜ Lätte 3

2012. AASTA TEGEVUSARUANNE

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

Ühistu ei võtnud 2012. aastal täiendavaid laene. Erakorralised investeeringud olid trepile piirete ost ja paigaldus, muruniiduki ja redeli soetamine, mis teostati summas 1413€.

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 lepingu järgne intressimarginaal, see tähendab, et maksed jäävad samasse suurusjärku võrreldes eelmise perioodiga.

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. 2012. aastal juhatuse liikmete arvus ja koosseisus muutusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9 874	6 821
Nõuded ja ettemaksed	4 269	3 401
Kokku käibevara	14 143	10 222
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	58 818	65 036
Kokku põhivara	58 818	65 036
Kokku varad	72 961	75 258
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 669	6 076
Võlad ja ettemaksed	2 743	1 868
Kokku lühiajalised kohustused	9 412	7 944
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	52 149	58 960
Kokku pikaajalised kohustused	52 149	58 960
Kokku kohustused	61 561	66 904
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 137	1 137
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 217	13 883
Aruandeaasta tulem	3 046	-6 666
Kokku netovara	11 400	8 354
Kokku kohustused ja netovara	72 961	75 258

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 557	26 525
Kokku tulud	27 557	26 525
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-20 949	-19 021
Muud kulud	-1 413	-10 209
Kokku kulud	-22 362	-29 230
Põhitegevuse tulem	5 195	-2 705
Finantstulud ja -kulud	-2 149	-3 961
Aruandeaasta tulem	3 046	-6 666

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 195	-2 705
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-870	-539
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	875	972
Laekunud intressid	12	52
Makstud intressid	-2 159	-4 013
Kokku rahavood põhitegevusest	3 053	-6 233
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 218	-5 261
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 218	5 261
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	3 053	-6 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 821	13 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 053	-6 233
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 874	6 821

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	1 137	13 883	15 020
Aruandeaasta tulem		-6 666	-6 666
31.12.2011	1 137	7 217	8 354
Aruandeaasta tulem		3 046	3 046
31.12.2012	1 137	10 263	11 400

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 arvetele nõuded liikmete vastu 31.12.2012 seisuga (ümaratud täiseurodeks):

Krt Omanik

1 Veiko Kaasik 395,01

2 Hannes Hanso 817,83

3 Vera Kartavina 381,86

3A Maire Luks 243,33

4 K.W. Macaskill/A.M.Purser 418,40

5 Andrus Õunap 303,15

6 Marina Birova 328,29

7 Kattri Arge-Stoicescu 347,37

8 Hermes Vei 111,68

11 Kaja Rõõmus 285,79

12 Mare Teichmann 260,63

13 Siiri Lahe 375,99

Kokku 4 269,33

Sisuliselt on nõudeks ka korteriühistu laenuvõla jaotus korteriomanike vahel, mis on nõude pikaajalise iseloomu tõttu kajastatud bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna. 31.12.2012 seisuga jaotus laenuvõla nõue korteriomanike vahel täiseurodesse ümardatult järgnevalt:

Krt Omanik

1 Veiko Kaasik 7 238

2 Hannes Hanso 6 437

3 Vera Kartavina 5 870

3A Maire Luks 4 010

4 K.W. Macaskill/A.M.Purser 5 745

5 Andrus Õunap 4 397

6 Marina Birova 4 231

7 Kattri Arge-Stoicescu 5 759

8 Hermes Vei 1 492

11 Kaja Rõõmus 4 604

12 Mare Teichmann 3 027

13 Siiri Lahe 6 008

Kokku 58 818

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 summates.

Tulud

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

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

Kulud

Müüdud 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 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	530	530

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

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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