

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lätte 3

registrikood: 80119519

tänavatalu nimi, Lätte 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10116

EMTAK 68321

telefon: +372 5045153, +372 5064663

e-posti aadress: siirilahe@hotmail.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 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

KÜ Lätte 3

2013. AASTA TEGEVUSARUANNE

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

Ühistu ei võtnud 2013. aastal täiendavaid laene. Investeeringud olid peasissekäigu ja välisukse rekonstrueerimine, mis teostati summas 10810€. Kortereelamu nparendusinvesteeringud kajastatakse perioodi kuludes ja need ületasid 2013. aastal oluliselt aasta jooksul remondi- ja hoolduskulude tarbeks kogutavat raha.

Seetõttu olid perioodi kulud tuludest suuremad ja ühistu lõpetas majandusaasta kahjumiga. Investeeringuid finantseeriti osaliselt eelmistel perioodidel genereeritud raha arvelt.

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.

2013. aastal juhatuse liikmete arv vähenes ühe võrra (5-lt 4-le).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 062	9 874
Nõuded ja ettemaksed	3 525	4 269
Kokku käibevara	6 587	14 143
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	52 068	58 818
Kokku põhivara	52 068	58 818
Kokku varad	58 655	72 961
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 750	6 669
Võlad ja ettemaksed	1 730	2 743
Kokku lühiajalised kohustused	8 480	9 412
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	45 318	52 149
Kokku pikaajalised kohustused	45 318	52 149
Kokku kohustused	53 798	61 561
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 137	1 137
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 263	7 217
Aruandeaasta tulem	-6 543	3 046
Kokku netovara	4 857	11 400
Kokku kohustused ja netovara	58 655	72 961

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 057	27 557
Kokku tulud	26 057	27 557
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-30 022	-20 949
Muud kulud	-1 413	-1 413
Kokku kulud	-31 435	-22 362
Põhitegevuse tulem	-5 378	5 195
Intressikulud	-1 165	0
Aruandeaasta tulem	-6 543	5 195

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 378	5 195
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	742	-870
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 013	875
Laekunud intressid	1	12
Makstud intressid	-1 164	-2 159
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 812	3 053
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 750	-6 218
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 750	6 218
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-6 812	3 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 874	6 821
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 812	3 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 062	9 874

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	1 137	7 217	8 354
Aruandeaasta tulem		3 046	3 046
31.12.2012	1 137	10 263	11 400
Aruandeaasta tulem		-6 543	-6 543
31.12.2013	1 137	3 720	4 857

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 31.12.2013 seisuga valdavalt detsembri kuu eest jaanuaris 2014 väljastatud tasumata arvetest, millest ühtegi pole ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud, üle 3 kuulisi võlgnevusi pole.

Väljastatud arvetelt nõuded liikmete vastu 31.12.2013 seisuga (ümaratud täiseurodeks):

Krt Omanik

1 Helen Villmann	351,20
2 Hannes Hanso	579,20
3 Vera Kartavina	386,37
3A Maire Luks	198,95
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	337,62
5 Andrus Õunap	244,08
6 Marina Birova	260,08
7 Kattri Arge-Stoicescu	290,71
8 Hermes Vei	108,67
11 Kaja Rõõmus	246,97
12 Mare Teichmann	200,51
13 Siiri Lahe	320,40
Kokku	3 524,76

Sisuliselt on nõudeks ka korteriühistu laenuvõla jaotus korteriomanike vahel, mis on nõude pikaajalise iseloomu tõttu kajastatud bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna. 31.12.2013 seisuga jaotus laenuvõla nõue korteriomanike vahel täiseurodesse ümardatult järgnevalt:

Krt Omanik

1 Helen Villmann	6 408
2 Hannes Hanso	5 698
3 Vera Kartavina	5 196
3A Maire Luks	3 550
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	5 086
5 Andrus Õunap	3 892
6 Marina Birova	3 746
7 Kattri Arge-Stoicescu	5 098
8 Hermes Vei	1 321
11 Kaja Rõõmus	4 076
12 Mare Teichmann	2 680
13 Siiri Lahe	5 318
Kokku	52 068

Finantskohustused

Laenu- ja liisingukohustused tulenevad AS-ga Swedbank sõlmitud lepingust, mille tagasimaksetähtaeg on 30.01.2021 ning intressimäär esimesel viiel aastal 5,83% ja edaspidi 6 kuu euribor + 1,7%.

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

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.

Maksustamine

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

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	530	530

KÜ Lätte 3

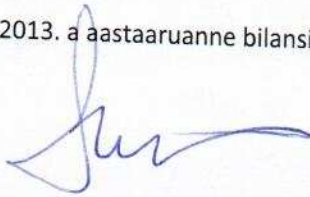
Revidendi arvamus 2013. a raamatupidamisdokumentide kohta ~~22.05~~ 2014 üldkoosolekule

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 2013. a aastaaruanne bilansimahuga 58 655 EUR ja tulemiga -6 543 EUR kinnitada.

Kaja Röömus



16. aprillil 2014. a

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2014

Korteriühistu Lätte 3 (registrikood: 80119519) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andrus Õunap	Juhatuseliige	
Maire Luks	Juhatuseliige	
Marko Teichmann	Juhatuseliige	
Siiri Lahe	Juhatuseliige	

Sidevahendid

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