

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lätte 3

registrikood: 80119519

tänava/talu nimi, Lätte tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 5045153

e-posti aadress: latte.kolm@gmail.com

EMTAK kood: 68321

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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

KÜ Lätte 3

2016. AASTA TEGEVUSARUANNE

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

Ühistu ei võtnud 2016. aastal täiendavaid laene.

Korterelamu parendusinvesteeringud kajastatakse perioodi kuludes ja need ei ületanud 2016. aasta jooksul remondi- ja hoolduskulude tarbeks kogutavat raha.

Seetõttu lõpetas ühistu majandusaasta kasumiga. Majandusaastal investeeringuid ei tehtud.

Ühistu hoovi rajati laste mänguväljak, mille rajamist finantseerisid ja kasutusõigust omavad korterid: 1, 2, 4, 5, 7, 8 ja 13.

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.

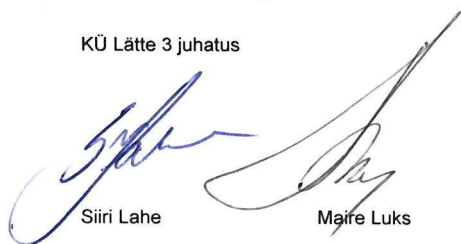
2016. aastal juhatuses muudatusi ei toimunud.

Juhatuse kinnitus:

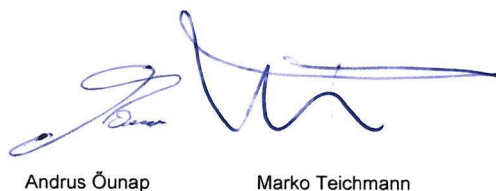
Aruande lõpetamise kuupäev 01.05.2017.

Kinnitame käesolevaga 01.01.2016-31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust.

KÜ Lätte 3 juhatus



Siiri Lahe Maire Luks



Andrus Õunap Marko Teichmann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 427	13 165
Nõuded ja ettemaksed	2 994	3 079
Kokku käibevarad	21 421	16 244
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	30 837	38 084
Kokku põhivarad	30 837	38 084
Kokku varad	52 258	54 328
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 200	7 200
Võlad ja ettemaksed	1 539	1 785
Kokku lühiajalised kohustised	8 739	8 985
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 637	30 884
Kokku pikaajalised kohustised	23 637	30 884
Kokku kohustised	32 376	39 869
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 137	1 137
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 322	7 750
Aruandeaasta tulem	5 423	5 572
Kokku netovara	19 882	14 459
Kokku kohustised ja netovara	52 258	54 328

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 751	23 693
Kokku tulud	22 751	23 693
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 763	-17 356
Kokku kulud	-16 763	-17 356
Põhitegevuse tulem	5 988	6 337
Intressikulud	-565	-765
Aruandeaasta tulem	5 423	5 572

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 988	6 337
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	85	664
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-246	-619
Laekunud intressid	1	0
Makstud intressid	-566	-765
Kokku rahavood põhitegevusest	5 262	5 617
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 247	-7 086
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 247	7 086
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	5 262	5 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 165	7 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 262	5 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 427	13 165

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2014	1 137	7 750	8 887
Aruandeaasta tulem		5 572	5 572
31.12.2015	1 137	13 322	14 459
Aruandeaasta tulem		5 423	5 423
31.12.2016	1 137	18 745	19 882

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 31.12.2016 seisuga valdavalt detsembri kuu eest jaanuaris 2017 väljastatud tasumata arvetest, millest ühtegi pole ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud, üle 3 kuulisi võlgnevusi pole.

Väljastatud arvetelt nõuded liikmete vastu 31.12.2016 seisuga (ümardatud täiseurodeks):

Krt Omanik	31.12.2016
1 Helen Villmann	301
2 Hannes Hanso	583
3 Vera Kartavina	243
3A Maire Luks	175
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	275
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	170
6 Marina Birova	229
7 Kattri Arge-Stoicescu	250
8 Hermes Vei	105
11 Kaja Rõõmus	211
12 Mare Teichmann	180
13 Siiri Lahe	272
Kokku	2 994

Sisuliselt on nõudeks ka korteriühistu laenuvõla jaotus korteriomanike vahel, mis on nõude pikaajalise iseloomu tõttu kajastatud bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna. 31.12.2016 seisuga jaotus laenuvõla nõue korteriomanike vahel täiseurodesse ümardatult järgnevalt:

Krt Omanik	31.12.2016
1 Helen Villmann	3 795
2 Hannes Hanso	3 375
3 Vera Kartavina	3 077
3A Maire Luks	2 102
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	3 012
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	2 305
6 Marina Birova	2 218
7 Kattri Arge-Stoicescu	3 019
8 Hermes Vei	782
11 Kaja Rõõmus	2 414
12 Mare Teichmann	1 587
13 Siiri Lahe	3 150
Kokku	30 837

Finantskohustised

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%.

Tulud

Müügitulu sisaldab korteriomanikele arvel datud kommunaal- jm hooldusteenuseid ning hoone parenduseks tehtud kulude tarbeks võetud laenu tagasimaksete 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.

Maksustamine

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

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	545	545

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045153
E-posti aadress	latte.kolm@gmail.com