

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Lätte tn 3 korteriühistu

registrikood: 80119519

EMTAK kood: 68321

telefon: +372 5045153

+372 53439703

e-posti aadress: siiri.lahe@gmail.com

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
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lätte tn 3 korteriühistu

2018. AASTA TEGEVUSARUANNE

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

Ühistu ei võtnud 2018. aastal täiendavaid laene. Edasisel laenuperioodil põhineb intress 6 kuu euriboril, millele lisandub lepingu järgne intressimarginaal, see tähendab, et maksed jäävad samasse suurusjärku võrreldes eelmise perioodiga. Ühistu krediidiriskid on minimaalsed ja ostjate võlgade ning hankijate kvalifitseerimisküsimustega tegeleb juhatus üldkoosoleku volituste alusel.

Korterelamu parendusinvesteeringud kajastatakse perioodi kuludes ja need ei ületanud 2018. aasta jooksul remondi- ja hoolduskulude tarbeks kogutavat raha. Seetõttu lõpetas ühistu majandusaasta kasumiga. Majandusaastal investeeringuid ei tehtud.

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.

2018. aasta detsembris vahetusid kaks juhatuse liiget üldkoosoleku otsuse alusel.

Juhatuse kinnitus:

Aruande lõpetamise kuupäev 25.01.2019.

Kinnitame käesolevaga 01.01.2018-31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust.

KÜ Lätte 3 juhatus

Siiri Lahe

Riina Hanso

Maire Luks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 356	21 438
Nõuded ja ettemaksed	3 217	3 501
Kokku käibevarad	30 573	24 939
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	15 963	23 457
Kokku põhivarad	15 963	23 457
Kokku varad	46 536	48 396
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 350	7 350
Võlad ja ettemaksed	2 213	1 595
Kokku lühiajalised kohustised	9 563	8 945
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 613	16 107
Kokku pikaajalised kohustised	8 613	16 107
Kokku kohustised	18 176	25 052
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 137	1 137
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 207	18 745
Aruandeaasta tulem	5 016	3 462
Kokku netovara	28 360	23 344
Kokku kohustised ja netovara	46 536	48 396

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 393	22 638
Kokku tulud	23 393	22 638
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-18 088	-18 770
Kokku kulud	-18 088	-18 770
Põhitegevuse tulem	5 305	3 868
Intressikulud	-289	-406
Aruandeaasta tulem	5 016	3 462

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 305	3 868
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	284	-507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	618	56
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-290	-407
Kokku rahavood põhitegevusest	5 918	3 011
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 494	-7 380
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 494	7 380
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	5 918	3 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 438	18 427
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 918	3 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 356	21 438

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 137	18 745	19 882
Aruandeaasta tulem		3 462	3 462
31.12.2017	1 137	22 207	23 344
Aruandeaasta tulem		5 016	5 016
31.12.2018	1 137	27 223	28 360

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 31.12.2018 seisuga valdavalt detsembri kuu eest jaanuaris 2019 väljastatud tasumata arvetest, millest ühtegi pole ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud, üle 3 kuulisi võlgnevusi pole.

Väljastatud arvetelt nõuded liikmete vastu 31.12.2018 seisuga (ümardatud täiseurodeks):

Krt Omanik	31.12.2018
1 Helen Villmann	358
2 Hannes Hanso	377
3 Vera Kartavina	297
3A Maire Luks	206
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	351
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	232
6 Marina Birova	281
7 Kattri Arge	276
8 Hermes Vei	94
11 Kaja Rõõmus	253
12 Mare Teichmann	184
13 Siiri Lahe	308
Kokku	3 217

Sisuliselt on nõudeks ka korteriühistu laenuvõla jaotus korteriomanike vahel, mis on nõude pikaajalise iseloomu tõttu kajastatud bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna. 31.12.2018 seisuga jaotus laenuvõla nõue korteriomanike vahel täiseurodesse ümardatult järgnevalt:

Krt Omanik	31.12.2018
1 Helen Villmann	1 965
2 Hannes Hanso	1 747
3 Vera Kartavina	1 593
3A Maire Luks	1 088
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	1 559
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	1 193
6 Marina Birova	1 148
7 Kattri Arge	1 563
8 Hermes Vei	405
11 Kaja Rõõmus	1 250
12 Mare Teichmann	822
13 Siiri Lahe	1 631
Kokku	15 963

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

Kõik aruandeperioodil korterimanikele 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 ebaolulistes summates.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	545	545

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3431 EUR
2	3148 EUR
3	2844 EUR
3a	1969 EUR
4	3401 EUR
5	2067 EUR
6	2941 EUR
7	2923 EUR
8	969 EUR
11	2425 EUR
12	1779 EUR
13	2994 EUR
Kokku:	30891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2019

Tallinn, Lätte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80119519) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI LAHE	Juhatuse liige	30.06.2019
MAIRE LUKS	Juhatuse liige	30.06.2019
RIINA HANSO	Juhatuse liige	30.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan 2018. Aasta majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045153
Mobiiltelefon	+372 53439703
E-posti aadress	siiri.lahe@gmail.com
E-posti aadress	rmaesalu@gmail.com
E-posti aadress	latte.kolm@gmail.com