

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lätte tn 3 korteriühistu

registrikood: 80119519

telefon: +372 5045153, +372 53439703

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

Aruanne kinnitatud: 30.06.2020

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Detailne tulu-kulu aruanne	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lätte tn 3 korteriühistu

2019. AASTA TEGEVUSARUANNE

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

Ühistu ei võtnud 2019. 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 2019. 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.

Juhatuse kinnitus:

Kinnitame käesolevaga 01.01.2019-31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust.

KÜ Lätte 3 juhatus

Siiri Lahe

Riina Hanso

Maire Luks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 160	27 356	
Nõuded ja ettemaksed	3 809	3 217	2
Kokku käibevarad	33 969	30 573	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	8 360	15 963	
Kokku põhivarad	8 360	15 963	
Kokku varad	42 329	46 536	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 713	7 350	3
Võlad ja ettemaksed	2 480	2 213	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 193	9 563	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	647	8 613	3
Kokku pikaajalised kohustised	647	8 613	
Kokku kohustised	10 840	18 176	
Netovara			
Reservkapital	1 137	1 137	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 223	22 207	
Aruandeaasta tulem	3 129	5 016	6
Kokku netovara	31 489	28 360	
Kokku kohustised ja netovara	42 329	46 536	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 637	23 393	
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	19 639	23 393	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 329	-18 088	
Kokku kulud	-16 329	-18 088	
Põhitegevuse tulem	3 310	5 305	
Intressikulud	-181	-289	
Aruandeaasta tulem	3 129	5 016	6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 310	5 305
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-594	284
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	267	618
Laekunud intressid	2	1
Makstud intressid	-181	-290
Kokku rahavood põhitegevusest	2 804	5 918
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 336	-7 494
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 336	7 494
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	2 804	5 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 356	21 438
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 804	5 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 160	27 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 137	22 207	23 344
Aruandeaasta tulem		5 016	5 016
31.12.2018	1 137	27 223	28 360
Aruandeaasta tulem		3 129	3 129
31.12.2019	1 137	30 352	31 489

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 31.12.2019 seisuga valdavalt detsembri kuu eest jaanuaris 2020 väljastatud tasumata arvetest, millest ühtegi pole ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud, üle 3 kuulisi võlgnevusi pole.

Väljastatud arvetelt nõuded liikmete vastu 31.12.2019 seisuga (ümardatud täiseurodeks):

Krt Omanik	31.12.2019
1 Helen Villmann	401
2 Hannes Hanso	349
3 Vera Kartavina	307
3A Maire Luks	213
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	349
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	446
6 Marina Birova	529
7 Kattri Arge	316
8 Hermes Vei	122
11 Kaja Rõõmus	254
12 Mare Teichmann	198
13 Siiri Lahe	326
Kokku	3 809

Sisuliselt on nõudeks ka korteriühistu laenuvõla jaotus korteriomanike vahel, mis on nõude pikaajalise iseloomu tõttu kajastatud bilansis pikaajalise finantsinvesteeringuna. 31.12.2019 seisuga jaotus laenuvõla nõue korteriomanike vahel täiseurodesse ümardatult järgnevalt:

Krt Omanik	31.12.2019
1 Helen Villmann	1 029
2 Hannes Hanso	915
3 Vera Kartavina	834
3A Maire Luks	570
4 K.W. Macaskill/A.M.Purser	817
5 S. K. Heiniö/M. S. K. Kaplas	625
6 Marina Birova	601
7 Kattri Arge	819
8 Hermes Vei	212
11 Kaja Rõõmus	654
12 Mare Teichmann	430
13 Siiri Lahe	854
Kokku	8 360 eur

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 + 1.42%.

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.

Maksustamine

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 809	3 809
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 809	3 809
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 217	3 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 217	3 217

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 06-023802-JM	8 360	7 713	647		1,42%	EUR	30.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 360	7 713	647				
Laenukohustised kokku	8 360	7 713	647				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 06-023802-JM	15 963	7 350	8 613		1,472%	EUR	30.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 963	7 350	8 613				
Laenukohustised kokku	15 963	7 350	8 613				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 134	2 134
Saadud ettemaksed	346	346
Kokku võlad ja ettemaksed	2 480	2 480

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 712	1 712
Võlad töövõtjatele	245	245
Maksuvõlad	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	2 213	2 213

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	0	545
-----------------	---	-----

Lisa 6 Detailne tulu-kulu aruanne

2019.a.	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	14 272	14 272	-1
<i>Vesi,kanalisatsioon</i>	2 172	2 173	-1
<i>Elekter</i>	207	207	0
<i>Soojusenergia/Gaas</i>	11 275	11 275	0
<i>Prügivedu</i>	618	618	0

	Kogumised	Kasutamised	Tulem
Muud teenused	19639	16509	3130
<i>Haldusteenus</i>	2375	2310	65
<i>Heakord</i>	2513	2376	137
<i>Tehnohooldus</i>	576	528	48
<i>Kindlustus</i>	80	80	0
<i>EKÜL</i>	56	55	1
<i>Laenukulud</i>	7782	7783	-1
<i>Tööd korterites</i>	186	186	0
<i>Pangaintress/viivised</i>	2		2
<i>pangateenused</i>		22	-22
<i>Jooksvad hooldustööd</i>	6068	3169	2899

Tulem 31.12.2019

3 129

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lätte tn 3, Tallinn - 01 Tallinn	3702 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 02 Tallinn	3599 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 03 Tallinn	3117 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 03A Tallinn	2187 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 04 Tallinn	3656 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 05 Tallinn	2316 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 06 Tallinn	3053 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 07 Tallinn	3262 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 08 Tallinn	1262 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 11 Tallinn	2702 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 12 Tallinn	2049 EUR
Lätte tn 3, Tallinn - 13 Tallinn	3351 EUR
Kokku:	34256 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Lätte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80119519) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI LAHE	Juhatuse liige	03.07.2020
RIINA HANSO	Juhatuse liige	03.07.2020
MAIRE LUKS	Juhatuse liige	03.07.2020

Sidevahendid

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