

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Tallinn, Lätte tn 7 korteriühistu

registrikood: 80150883

telefon: +372 6447722

e-posti aadress: latte.seitse@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Muud tulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

2016 majandusaasta tegevusaruanne

Lätte 7 korteriühistu on registreeritud 19.07.2001 aastal ja selle eesmärgiks on korteriomaniike ühise ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine. Elamu on ühe kivitrepikojaga puithoone, kus on 11 korterit. Ühistu liikmete arv on võrdne korterite arvuga. Rentnike majas ei ole.

Ühistu tööd koordineerib juhatus, mis on kolmeliikmeline – Marek Lill, Kaarel Kolk ja Endrik Tõnsberg. Juhatusel liikmed oma tegevuse eest tasu, auto-, telefoni jm. hüvitisi ei saa, samuti ei ole ühistu kasutanud tööjõudu lepingulise töösuhte alusel.

Ühistu ei vahendanud liikmetele kommunaalteenuseid. Neid tasus iga korter ise ühistu teenusepakkujatele – Brem Kinnisvarahaldusele hoolduse, halduse, korrashoiu, tarbevee, prügiveo ja jooksva raamatupidamise eest, Tallinna Küttele keskütte ning vee soojendamise eest, Eesti Energiale elektri eest, Maksu- ja Tolliametile maa-maksu eest. Ülejäänud kulud nagu turvateenused, korteri kindlustus, televiisor, telefon ja internet on iga liikme vabalt manageeritavad.

2008 aastal sai võetud 12 aastane renoveerimislaen, mille tagasimakseid liikmetelt SEB pangale ühistu vahendab, esitades aasta alguses korterikohased maksegraafikud. Liige tasub laenumakse ühistu arvele iga kuu 10 kuupäevaks ja samal kuupäeval debiteerib ka pank ühistu arveldusarvet. 2016 aasta laenu tagasimaksed olid kogusummas 5 399,16 eurot, millest 5 127,68 põhiosa ja 271,48 eurot intresse. Ühistuliikmed ei olnud nii tublid kui varasematel aastatel ning 2015 aasta lõpu seisuga jäi korterite laenuvõlgnevusena üles 344,85 eurot.

Aruandeaastal jätkati remondireservi kogumist, jätkuvalt küll üsna marginaalses mahus – 0,064 eurot ruutmeetri kohta, mis, kui kõik maksavad, teeb aastas maja peale kokku 452,76 eurot. Ka siin ei suutnud ühistuliikmed täiuslikku maksedistsipliini näidata ja 2016 lõpu seisuga remondiraha ettemaks oli kokku 0,99 eurot.

Pärast varasemaid tegusamaid aastaid oli 2016 majandusaasta ühistule rahulik. Suuremate kulutustena Eelpoolloetletud tegevuskulude summa oli kokku vaid 1 286,99 eurot, millest suuremad kulud olid: soojussõlme remont 366 eurot ja 2013-2015 aastastaruannete koostamine 300 eurot.

Elamu üldosa oli kindlustatud 415 425 eurose kindlustussummaga ja sellelt oli 2016 aasta kindlustusmakse summas 372,92 eurot.

Kuna pangaintressid on hetkel olematud, siis oma vabu vahendeid riskivabadele intressi kandavatele hoiustele Väljapaistva kasumlikkusega paigutada ei õnnestunud – skooriks jäi intressituluna 1,11 eurot.

Kõike eelpool öeldut arvesse võttes tuli 2016 majandusaasta lõpetada 1 285,88 eurose kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 819	12 047
Nõuded ja ettemaksed	5 581	5 179
Kokku käibevarad	16 400	17 226
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 920	21 106
Kokku põhivarad	15 920	21 106
Kokku varad	32 320	38 332
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 187	5 129
Võlad ja ettemaksed	2 717	2 315
Kokku lühiajalised kohustised	7 904	7 444
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 920	21 106
Kokku pikaajalised kohustised	15 920	21 106
Kokku kohustised	23 824	28 550
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	377	377
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 405	9 415
Aruandeaasta tulem	-1 286	-10
Kokku netovara	8 496	9 782
Kokku kohustised ja netovara	32 320	38 332

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	271	327
Muud tulud	0	639
Kokku tulud	271	966
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-373	-327
Mitmesugused tegevuskulud	-914	-450
Muud kulud	0	-200
Kokku kulud	-1 287	-977
Põhitegevuse tulem	-1 016	-11
Intressikulud	-271	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	-1 286	-10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 088	6 295
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 287	-650
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-272	-383
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	369	741
Muud rahavood põhitegevusest	0	144
Kokku rahavood põhitegevusest	3 899	6 148
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 127	-5 016
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 127	-5 016
Kokku rahavood	-1 228	1 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 047	10 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 228	1 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 819	12 047

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	377	9 415	9 792
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2015	377	9 405	9 782
Aruandeaasta tulem		-1 286	-1 286
31.12.2016	377	8 119	8 496

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2015 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 17 alusel Eesti fonaantsarvestus standardide kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Rahavoogude aruandes on otsesel meetodil kajastatud korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Kõik majandusaasta aruanded on koostatud täiseurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis nende õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid hinnatakse ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Nõudeid ja kohustusi, mille täitmise tähtaeg on alla aasta, kajastatakse vastavalt RTJ 2'le lühiajalistena ja nõudeid, mille tähtaeg on üle ühe aasta, kajastatakse bilansis pikaajalistena.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti kajastatakse bilansis korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ega ka immateriaalset põhivara ühistul ei ole.

Finantskohustised

Alla aastase tähtajaga pangalaenu osa on näidatud lühiajalise ning üle aastase tähtajaga pangalaenu osa pikaajalise finantskohustisena.

Tulud

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Kuna intressikulu on perioodikulu, siis kajastub see selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterühistu ei vahenda kommunaalmakseid. Arveldused korteriomanikega piirduvad kokkulepitud suuruses maksete kogumisega jooksvateks ja tulevasteks kulutusteks moodustatud remondifondi ning neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korterühistu tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühingute põhitegevusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	394	394	0	0
Ostjatelt laekumata arved	394	394	0	0
Muud nõuded	21 107	5 187	15 920	0
Laenunõuded	21 107	5 187	15 920	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 501	5 581	15 920	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	50	50	0	0
Ostjatelt laekumata arved	50	50	0	0
Muud nõuded	26 235	5 129	21 106	0
Laenunõuded	26 235	5 129	21 106	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 285	5 179	21 106	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen - lühike	5 187	5 187		
Lühiajalised laenud kokku	5 187	5 187		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen - pikk	15 920		15 920	
Pikaajalised laenud kokku	15 920		15 920	
Laenukohustised kokku	21 107	5 187	15 920	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen - lühike	5 129	5 129		
Lühiajalised laenud kokku	5 129	5 129		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen - pikk	21 106	0	21 106	0
Pikaajalised laenud kokku	21 106	0	21 106	0
Laenukohustised kokku	26 235	5 129	21 106	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Sihtotstarbelised tasud	2 717	2 717	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 717	2 717	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	51	51	0	0
Muud saadud ettemaksed	51	51	0	0
Sihtotstarbelised tasud	2 264	2 264	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 315	2 315	0	0

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Aegunud võlgade mahakandmine	0	639
Kokku muud tulud	0	639

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga				
			31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv			11	11

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	5 399

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2018

korteriühistu Lätte 7 (registrikood: 80150883) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LILL	Juhatuse liige	18.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6447722
E-posti aadress	latte.seitse@gmail.com