

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Lätte 7

registrikood: 80150883

tänavatalu nimi, Lätte 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6447722

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Lätte 7 korteriühistu on registreeritud 19.07.2001 aastal ja selle eesmärgiks on korteriomanike ühise ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine. Elamu on ühe kivitrepikojaga puihoone, 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. Juhatuse 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 maamaksu 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. 2012 aasta laenu tagasimaksed olid kogusummas 6 237,12 eurot, millest 4 118,70 põhiosa ja 2 118,42 eurot intresse. Ühistuliikmed ei olnud nii tublid kui varasematel aastatel ning 2012 aasta lõpu seisuga jäi korterite laenuvõlgnevusena üles 197,30 eurot.

Aruandeaastal jätkati remondireservi kogumist, jätkuvalt küll üsna marginaalses mahu – 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 2012 lõpu seisuga jädi remondiraha võlgu kokku 84,70 eurot.

Pärast hiljutisi tegusamaid aastaid oli 2012 majandusaasta ühistule rahulik. Suuremate kulutustena läksid kirja lukuosast lagunenud aiavärava remonditööd, keldri kanalisatsioonitoru make-up, leinakuulutused kahe staažika majaelaniku lahkumise mälestamiseks, mõni aiailuga seotud väljaminek, inventari soetus lumelabida kujul ning tavapärane majakarbi kindlustus.

Eelpoolloetletud tegevuskulude summa oli kokku vaid 647,85 eurot.

Elamu üldosa oli kindlustatud 415 425 eurose kindlustussummaga ja sellelt oli 2012 aasta kindlustusmakse summas 230 eurot.

Endiselt esitasime arveid ja kasseerisime kõrvalühistult Lätte Viis iga kuu 25 eurot meie keldris paikneva ja meie ühistu poolt väljaostetud soojussõlme kasutamise eest – see tulu oli 2012 aastal siis kokku suurus 300 eurot.

2012 aastal jätkas naaberühistu kirjaliku kokkuleppe alusel igakuiste maksetena oma võlgnevuse vähendamist, mis oli tekkinud varasematel aastatel läbi meie küttesõlme kulgeva vee soojendamise energia pihtapanemisest. Algselt kokkulepitud summast 5 217 eurot on suutnud nad kahel viimasel aastal ära tasuda 4 020, seega jäi aasta lõpusaldoks bilanssi üles veel 1 197 eurot, mis peaks täies ulatuses ära tasutama järgmisel majandusaastal. Ilmselt ei kata kogu see summa suuremat osa selle afääri tegelikest kulutustest, kuid kohalikku seadusandlust arvestades oli keeruline enamast saavutada.

Kuna pangaintressid on hetkel olematud, siis oma vabu vahendeid riskivabadele intressi kandavatele hoiustele väljapaistva kasumlikkusega paigutada ei õnnestunud – skooriks jäi intressituluna 11,95 eurot, mis on siiski 6 500 protsenti enam kui eelmisel aastal.

Kõike eelpool öeldut arvesse võttes tuli 2012 majandusaasta lõpetada 335,90 eurose kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud Lätte 7 KÜ 2012 majandusaasta aruande koostamise õigsuse eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Lätte 7 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Lätte 7 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	11 118	8 297
Nõuded ja ettemaksed	6 489	8 352
Kokku käibevara	17 607	16 649
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	36 322	41 282
Kokku põhivara	36 322	41 282
Kokku varad	53 929	57 931
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 959	4 119
Võlad ja ettemaksed	1 545	1 091
Kokku lühiajalised kohustused	6 504	5 210
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	36 322	41 282
Kokku pikaajalised kohustused	36 322	41 282
Kokku kohustused	42 826	46 492
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	377	377
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 062	11 577
Aruandeaasta tulem	-336	-515
Kokku netovara	11 103	11 439
Kokku kohustused ja netovara	53 929	57 931

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 118	2 307
Tulu ettevõtlusest	300	5 512
Kokku tulud	2 418	7 819
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 118	-2 307
Mitmesugused tegevuskulud	-648	-6 027
Kokku kulud	-2 766	-8 334
Põhitegevuse tulem	-348	-515
Muud finantstulud ja -kulud	12	0
Aruandeaasta tulem	-336	-515

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 485	5 955
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 712	1 853
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-648	-6 027
Laekunud intressid	12	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	497	324
Kokku rahavood põhitegevusest	9 058	2 105
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 237	-6 237
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 237	-6 237
Kokku rahavood	2 821	-4 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 297	12 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 821	-4 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 118	8 297

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	377	11 577	11 954
Aruandeaasta tulem		-515	-515
31.12.2011	377	11 062	11 439
Aruandeaasta tulem		-336	-336
31.12.2012	377	10 726	11 103

Netovara muutus - -335,90 eurot toimus aruandeaasta kahjumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2012 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava 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 õiglasest 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset ega ka immateriaalset põhivara ühistul ei ole.

Finantskohustused

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

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pangas	11 118	8 297
Kokku raha	11 118	8 297

Pangakonto jääk on võrreldud ja klapi pangaväljavõttega. Sularaha korteriühistu kassas 2012 aasta lõpu seisuga ei olnud, kassajäägi puudumine on inventeeritud ja klapi.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 247	1 247	
Ostjatelt laekumata arved	1 247	1 247	
Nõuded korteriomaniike vastu - remondifond	85	85	
Nõuded korteriomaniike vastu - pangalaen	41 479	5 157	36 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 811	6 489	36 322

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 659	3 659	
Ostjatelt laekumata arved	3 659	3 659	
Nõuded korteriomaniike vastu - remondifond	129	129	
Nõuded korteriomaniike vastu - pangalaen	45 846	4 564	41 282
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 634	8 352	41 282

See lisa sisaldab endas 2012 lõpu seisuga:

- arvete tasumata jääki ostjatelt
- aruandeaasta laenuvõlgnevuse jääki liikmetelt
- aruandeaasta remondifondi võlgnevuse jääki liikmetelt
- järgmise majandusaasta lühiajalist laenuvõlgnevuse summat liikmetelt
- edaspidiste aastate pikaajalist laenuvõlgnevuse summat liikmetelt

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen - lühike	4 959	4 959		
Lühiajalised laenud kokku	4 959	4 959		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen - pikk	36 322			36 322
Pikaajalised laenud kokku	36 322			36 322
Laenukohustused kokku	41 281	4 959		36 322
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen - lühike	4 119	4 119		
Lühiajalised laenud kokku	4 119	4 119		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen - pikk	41 282			41 282
Pikaajalised laenud kokku	41 282			41 282
Laenukohustused kokku	45 401	4 119		41 282

See lisa sisaldab endas 2012 lõpu seisuga:

- lühiajalist laenuvõlgnevust pangale järgmise majandusaasta eest
- pikaajalist laenuvõlgnevust pangale edaspidiste aastate eest

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	639	639
Sihtotstarbelised tasud	906	906
Kokku võlad ja ettemaksed	1 545	1 545
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	639	639
Sihtotstarbelised tasud	452	452
Kokku võlad ja ettemaksed	1 091	1 091

See lisa sisaldab endas 2012 lõpu seisuga:

- lühiajalist võlgnevust hankijatele korteriühistu kasuks teostatud tööde kohta, mille eest ei ole aruandeaasta lõpu seisuga veel tasutud.
- ühistu liikmete käest kogutud, kuid kasutamata makseid remondifondi

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Lätte Viis	300	5 512
Kokku tulu ettevõtlusest	300	5 512

See lisa sisaldab endas:

- aruandeaastal müüdud teenuseid

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele aruandeaastal nende tegevuse eest tasusid, auto-, telefoni jm. hüvitisi ei makstud, samuti ei kasutanud ühistu tööjõudu lepinguliste töösuhete alusel.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	41 563	45 975

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2015

korteriühistu Lätte 7 (registrikood: 80150883) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LILL	Juhatuse liige	09.07.2015
ENDRIK TÕNSBERG	Juhatuse liige	10.07.2015
KAAREL KOLK	Juhatuse liige	05.08.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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