

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Lätte 7 korteriühistu on registreeritud 19.07.2001 aastal ja selle eesmärgiks on korteriomani ke 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. 2011 aasta laenu tagasimaksed olid kogusummas 6 237,12 eurot, millest 3 930,18 põhiosa ja 2 306,94 eurot intresse. Ühistuliikmed ei olnud nii tublid kui varasematel aastatel ning 2011 aasta lõpu seisuga jäi 3 korteri laenuvõlgnevusena üles 445,65 eurot.

Viimastel aastatel ei ole ühistu oma liikmetelt sissemakseid remondifondi kasseerinud, kattes jooksvad tegevuskulud oma reservidest, kuid aruandeaastal taaskäivitati remondireservi kogumine, esialgu küll üsna marginaalses mahus – 0,064 eurot ruutmeetri kohta, mis teeb aastas maja peale kokku 452,76 eurot. Ka siin ei suutnud ühistuliikmed täiuslikku maksedistsipliini näidata ja 2011 lõpu seisuga jäädi remondiraha võlgu kokku 128,53 eurot.

Pärast varasemaid tegusaid aastaid oli 2011 majandusaasta ühistule keskmiselt rahulik. Suuremate kulutusena võtsime ette katuse remondi (antennide eemaldamine, aukude kinnitnutamine, valtside ühenduskohtade parandus, katuse puhastamine, kruntimine, värvimine jms.) ja põõningu soojustamise (puistevill, käiguteed, tuulutused, tuuletõkked, põõningu puhastamine, tuulekasti remont jne.). Eelpoolloetletud remondikulude summa oli kokku 5 660,87 eurot. Muude tegevustega seotud kulud olid tavapärase - lume- ja purikatõrje katuselt ja hoovist, vihmaveereni remont, otsepostituse korvi soetus, soojussõlme hooldus, suitsuandurite patareid, rotitõrje keldrist, pangatasud ja muu tavapärase majandamisega seotu – kokku summas 134,61 eurot.

Elamu üldosa oli kindlustatud 415 425 eurose kindlustussumma ja sellelt oli 2011 aasta kindlustusmakse summas 231,53 eurot.

Endiselt esitasime arveid ja kasseerisime kõrvalühistult Lätte Viis iga kuu 20-25 eurot meie keldris paikneva ja meie ühistu poolt väljaostetud soojussõlme kasutamise eest – see tulu oli 2011 aastal siis kokku suuruses 295 eurot.

Aruandeaastal ilmn es täiesti juhuslikult morn fakt, et kuna kõrvalühistu soojaveetoru läbib meie keldrit ning nad ise Tallinna Küttega lepingulist suhet sisse seadnud ja mingeid soojaveenäite kuhugile teatanud ei ole, siis on nende vee soojendamiseks kulunud energia arvestatud meie üldnäitu ja oleme selle täiesti pahaaimamatult oma maja kütte üldsumma sees kinni maksnud. Lihtlabane rehepaplus ja vargus, kuid parem hilja kui mitte kunagi ja pärast lühikest konstruktiivset käteväänamist sõlmisime naabritega kirjaliku kokkuleppe, et nad tasuvad meie ühistule lähimate aastate jooksul 26 osamaksega tagantjärei võlasumma suuruses 5 217 eurot. Ilmselt ei kata see suuremat osa tegelikust pikaajsest kulutusest kombinatsioonis inflatsiooniga, kuid seadusandlust arvestades oli keeruline enam saavutada. Paigaldasime oma keldrist naabrite majja suunduvale torule veemõõtja ja seega on nüüdseks on nende soojavee arvestus meie omast eraldatud – ka arvestatakse nende tegelikule tarbimisele otsa 1,1'se koefitsendiga soojakadu.

Pangaintressid on hetkel olematud, mistõttu oma vabu vahendeid riskivabadele intressi kandavatele hoiustele paigutada ei saanud.

Kõike eelpool öeldut arvesse võttes tuli 2011 majandusaasta lõpetada 514,83 eurose kahjumiga

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud Lätte 7 KÜ 2011.a. 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 aastaaruand nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Lätte 7 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	8 297	12 429
Nõuded ja ettemaksed	8 352	4 126
Kokku käibevara	16 649	16 555
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	41 282	45 400
Kokku põhivara	41 282	45 400
Kokku varad	57 931	61 955
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 119	3 930
Võlad ja ettemaksed	1 091	671
Kokku lühiajalised kohustused	5 210	4 601
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	41 282	45 400
Kokku pikaajalised kohustused	41 282	45 400
Kokku kohustused	46 492	50 001
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	377	377
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 577	11 923
Aruandeaasta tulem	-515	-346
Kokku netovara	11 439	11 954
Kokku kohustused ja netovara	57 931	61 955

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 307	2 493
Tulu ettevõtlusest	5 512	230
Kokku tulud	7 819	2 723
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 307	-2 493
Mitmesugused tegevuskulud	-6 027	-634
Kokku kulud	-8 334	-3 127
Põhitegevuse tulem	-515	-404
Muud finantstulud ja -kulud	0	58
Aruandeaasta tulem	-515	-346

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 955	6 073
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 853	249
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 027	-634
Laekunud intressid	0	58
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	324	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 105	5 746
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 237	-6 237
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 237	-6 237
Kokku rahavood	-4 132	-491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 429	12 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 132	-491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 297	12 429

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	377	11 923	12 300
Vigade parandamise mõju		0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	377	11 923	12 300
Aruandeaasta tulem		-346	-346
31.12.2010	377	11 577	11 954
Aruandeaasta tulem		-515	-515
31.12.2011	377	11 062	11 439

Netovara muutus - 514,83 krooni toimus aruandeaasta kahjumi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2011 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Pangas	8 297	12 429
Kokku raha	8 297	12 429

Pangakonto jääk on võrreldud ja klapiib pangaväljavõttega. Sularaha korteriühistu kassas 2011 aasta lõpu seisuga ei olnud. Kassajäägi puudumine on inventeeritud ja klapiib.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded korteriomaniike vastu - pangalaen	49 526	4 126	45 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 526	4 126	45 400

Nõuded ostjate vastu: see kirje sisaldab endas 2011 aastal esitatud arvete tasumata jääki ning naaberühistuga sõlmitud lepingu järgselt laekumata summasid.

Nõuded korteriomaniike vastu: Korteriomanike tasumata summade ridadel on eristatud nende poolt igakuiselt tasumata maksed korterühistu remondifondi ja viivises pangalaenumakseid aruandeperioodi lõpu seisuga. Kirjel on toodud korteriomaniike võlgnevus maksetähtajaks tasumata summade osas 2011. aasta eest (st. lühiajalises - kuni ühe aasta) perspektiivis ja tuleviku pangalaenumaksed (st. pikaajalises - enam, kui ühe aasta perspektiivis).

Laenumaksetena tasumisele kuuluvate summade kohta esitatakse iga ühistuliikmele maksegraafik majandusaasta alguses, mille alusel korteriomaniikud maksavad, kas igakuiselt või ettemaksetena. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldiseisvana. Kirjel on näidatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliseid nõudeid aruandeaasta lõpu seisuga loodetavasti ei esinenud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	639	639		
Sihtotstarbelised tasud	452	452		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 091	1 091		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	639	639		
Ettemaksed korteriomaniikelt	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	671	671		

Võlad tarnijatele: Antud kirje kajastab võlgnevusi hankijatele korteriühistu kasuks teostatud tööde kohta, mille eest ei ole aruandeaasta lõpu seisuga veel tasutud.

Ettemaksed korteriomanikelt: Sellel kirjel kajastatakse aruandeperioodi lõpuks korteriomaniike poolt laenu tagastusena või remondifondi maksetena tasutud enammakseid. Nimetatud summad, kas vähendavad järgmisel majandusaastal tasumisele kuuluvaid makseid või soovi korral tagastatakse korteriomaniiku poolt näidatud arveldusarvele.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen - lühike	3 930	3 930		
Lühiajalised laenud kokku	3 930	3 930		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen - pikk	45 400			45 400
Pikaajalised laenud kokku	45 400			45 400
Laenukohustused kokku	49 330	3 930		45 400

Lühiajalised laenud: Sellel kirjel väljendub korteriühistu laenuvõlgnevus pangale lühiajalises – ühe aasta, perspektiivis. Kuna intressikulu on perioodikulu, siis see kuulub kajastamisele selle aasta tulude-kulude aruandes, millal ta tasutakse.

Pikaajalised laenud: Sellel kirjel nähaolev summa näitab ära korteriühistu laenuvõlgnevuse pangale pikaajalises - üle ühe aasta, perspektiivis.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Lätte Viis	5 512	230
Kokku tulu ettevõtlusest	5 512	230

See kirje kajastab kõrvalühistult saadud tulu meie keldris paikneva soojussõlme kasutamise eest oma tarbevee soojendamiseks.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu, auto-, telefoni jm. hüvitisi ei saa, samuti ei ole ühistu kasutanud tööjõudu lepingulise töösuhte alusel.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	45 975	49 526	32

Seotud osapoolte saldodena on kajastatud korteriühistu nõudeid ja kohustusi korteriomaniike ehk ühistuliikmete suhtes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2014

korteriühistu Lätte 7 (registrikood: 80150883) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LILL	Juhatuse liige	27.08.2014
ENDRIK TÕNSBERG	Juhatuse liige	27.08.2014
KAAREL KOLK	Juhatuse liige	10.09.2014

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