

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Lätte 7

registrikood: 80150883

tänava/talu nimi, Lätte 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10116

maakond: Harju maakond

telefon: 644 7722

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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, mille koosseis valiti 2006 aastal ning mis on kolmeliikmeline - juhatuse esimees on Marek Lill, juhatuse liikmed Tõnis Kukk 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 vahenda liikmetele kommunaalteenuseid. Neid tasub 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 makse-graafikud. Liige tasub laenumakse ühistu arvele iga kuu 10 kuupäevaks ja samal kuupäeval debiteerib ka pank ühistu arveldusarvet. 2009 aasta laenu tagasimaksed olid kogusummas 97 589 krooni, millest 55 818 põhiosa ja 41 772 krooni intresse. Ühistuliikmed on tublid ning 2009 aasta lõpu seisuga kellelgi võlga ei olnud.

Peale tegusat 2007-2008 aastat, oli 2009 majandusaasta ühistule rahulik. Suuremaid kulutusi maja korrashoiuks teha vaja ei olnud ning tegevuskuludena läksid aasta jooksul kirja vaid kivivill pööningunurkade soojustuseks, toruisolatsioon pööningul asuvatele kesküttetorude õhutuseventiilidele, katusevaltside korrastamine, patareid suitsuanduritele, lambipirimid ja pangakulud – kokku summas 1140 krooni. Kuna trepikojast varastati tulekustuteid, siis inventarile 2 uue pulberkustuti näol kulus 715 krooni. Majakarp on kindlustatud 6,5 miljoni kroonise kindlustussummaga ja sellelt oli 2009 aasta makse summas 4394 krooni.

Kuna hetkel ei ole meie varakapitalistlikus majanduses parimad ajad, siis ühistu aruandeaastal ega ka järgmisel aastal korteriomanike käest sissemakseid remondifondi ei kasseeri, vaid katab jooksvad tegevuskulud oma reservidest. Endiselt esitame arveid ja kasseerime kõrvalühistult Lätte Viis iga kuu 300 krooni meie keldris paikneva ja meie poolt väljaostetud soojussõlme kasutamise eest – see moodustas koos ühe eelmise aasta arveldamata kuuga 2009 aasta tuludeks kokku 3900 krooni. Samuti investeerisime konservatiivselt oma reserve fikseeritud intressiga tähtajalistesse hoiustesse, teenides sellest tegevusega aasta jooksul kokku 7228 krooni.

Madalate kulude tingimustes õnnestus 2009 majandusaasta lõpetada 4879 kroonise kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust esitatud Lätte 7 KÜ 2009.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 aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Lätte 7 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	202 154	196 483	1
Nõuded ja ettemaksed	58 886	57 872	2
Kokku käibevara	261 040	254 355	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	771 848	830 433	3
Kokku põhivara	771 848	830 433	
Kokku varad	1 032 888	1 084 788	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 585	55 818	4
Võlad ja ettemaksed	10 001	10 963	5
Kokku lühiajalised kohustused	68 586	66 781	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	771 848	830 433	4
Kokku pikaajalised kohustused	771 848	830 433	
Kokku kohustused	840 434	897 214	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 896	5 896	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	181 679	78 630	
Aruandeaasta tulem	4 879	103 048	
Kokku netovara	192 454	187 574	
Kokku kohustused ja netovara	1 032 888	1 084 788	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 772	966 112	
Annetused ja toetused		190 098	
Tulu ettevõtlusest	3 900	3 600	6
Kokku tulud	45 672	1 159 810	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 772	-1 028 033	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 249	-33 319	
Kokku kulud	-48 021	-1 061 352	
Kokku põhitegevuse tulem	-2 349	98 458	
Finantstulud ja -kulud	7 228	4 590	7
Aruandeaasta tulem	4 879	103 048	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	98 682	83 850
Laekunud annetused ja toetused		190 098
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 600	3 600
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 249	-1 031 779
Laekunud intressid	7 228	4 590
Kokku rahavood põhitegevusest	103 261	-749 641
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		926 139
Saadud laenude tagasimaksed	-97 590	-71 686
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-97 590	854 453
Kokku rahavood	5 671	104 812

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	5 896	78 630	84 526
Aruandeaasta tulem		103 048	103 048
31.12.2008	5 896	181 678	187 574
Aruandeaasta tulem		4 879	4 879
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2009	5 896	186 558	192 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega 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 täiskroonides.

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 korteriomaniike 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 üangalaenu 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 korteriomaniikega 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	154	883
Tähtajalised hoiused	202 000	195 600
Kokku raha	202 154	196 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	300	0
Nõuded korteriomanike vastu	1	2 054
Lühiajalised laenuõuded korteriomanike vastu (2010)	58 585	55 818
Kokku Nõuded ja ettemaksed	58 886	57 872

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalsed laenuõuded korteriomanikele (2011-2020)	771 848	830 433
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	771 848	830 433

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	830 433	58 585	385 924	385 924
Lühiajalised laenud kokku	830 433	58 585	385 924	385 924
Laenukohustused kokku	830 433	58 585	385 924	385 924

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	886 251	55 818	377 470	452 963
Lühiajalised laenud kokku	886 251	55 818	377 470	452 963
Laenukohustused kokku	886 251	55 818	377 470	452 963

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	9 997	9 997
Ettemaksed korteriomaniikelt	4	966
Kokku võlad ja ettemaksed	10 001	10 963

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Lätte Viis	3 900	3 600
Kokku tulu ettevõtlusest	3 900	3 600

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	7 228	4 590
Kokku finantstulud ja -kulud	7 228	4 590

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	830 434	4	888 305	966

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	98 682	83 850

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Lätte 7 (registrikood: 80150883) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LILL	Juhatuse liige	18.06.2010
ENDRIK TÕNSBERG	Juhatuse liige	21.06.2010
TÕNIS KUKK	Juhatuse liige	26.08.2010

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