

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu LATEK

registrikood: 80151492

tänavatalu nimi, Lastekodu 16-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10113

telefon: +372 6607654, +372 5088998

e-posti aadress: latek@hot.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Sihtlaekumised vara remondiks	15
Lisa 20 Vahendustegevus	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 10.08.2001.a. Tegevust õnnestus alustada alles 2001.a. novembrikuus. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on alates 2006.aastast 120 korteriomaniikki. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuses esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2005.aasta üldkoosolekul otsustati võtta maja renoveerimiseks laenu summas (3 050 000 krooni) 194 931 € ja seda 15-ks aastaks. Laen võeti Swedbangast ja 2005.a. kasutati seda ära summas (2 039 206 krooni) 130 329 € ning 2006.aastaks võeti veel (1 010 794 krooni) 64 602 €. 2007.aasta üldkoosolekul otsustati võtta täiendavalt laenu rõdude renoveerimiseks summas (1 670 038 krooni) 106 735 € 10-ks aastaks. Laen võeti Swedbangast ja 2007.a. kasutati seda ära (1 067 199 krooni) 68 206 € ning 2008.aastal võeti juurde (602 839 krooni) 38 529 € ja tööd lõpetati.

Remonditöid tehti 2013.aasta jooksul kokku 6 508,40 € eest. Märkimisväärse summa moodustas elamu küttesüsteemi õhueraldi klappide vahetus, mis maksis kokku 1 034 €. Ülejäänud raha eest tegeleti avarii- ja pisiremondiga ning majaümbruse korrastamise ning haljastusega. Korteriomanike üldkoosolekul 2005.a. võeti vastu otsus, et laenu ja laenuintresse tasutakse remondirahade arvelt.

Korteriühistu palgal oli 2013.a.alguses 3 inimest. Juhatuses esimehe kuupalk oli 345 €. Töötajate palgasumma kokku oli 5 821 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 825	38 477	2
Nõuded ja ettemaksed	49 024	51 738	3
Kokku käibevara	93 849	90 215	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	120 171	149 123	
Kokku põhivara	120 171	149 123	
Kokku varad	214 020	239 338	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 639	25 579	7
Võlad ja ettemaksed	49 782	48 494	8
Kokku lühiajalised kohustused	77 421	74 073	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	119 546	148 641	7
Kokku pikaajalised kohustused	119 546	148 641	
Kokku kohustused	196 967	222 714	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 363	16 363	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	261	0	
Aruandeaasta tulem	429	261	
Kokku netovara	17 053	16 624	
Kokku kohustused ja netovara	214 020	239 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 785	33 101	12
Muud tulud	1 136	972	13
Kokku tulud	32 921	34 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 699	-5 981	14
Mitmesugused tegevuskulud	-8 718	-5 446	15
Tööjõukulud	-14 090	-19 197	16
Kokku kulud	-30 507	-30 624	
Põhitegevuse tulem	2 414	3 449	
Intressikulud	-1 985	-3 188	17
Aruandeaasta tulem	429	261	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 414	3 449	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 775	-11 842	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 288	9 519	8
Kokku rahavood põhitegevusest	8 477	1 127	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	26 891	24 819	6
Laekunud intressid	888	2 714	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 779	27 533	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-27 035	-25 301	7
Makstud intressid	-2 873	-5 902	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 908	-31 203	
Kokku rahavood	6 348	-2 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 477	41 020	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 348	-2 543	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 825	38 477	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	16 363	0	16 363
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2012	16 363	261	16 624
Aruandeaasta tulem		429	429
31.12.2013	16 363	690	17 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Latek on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real või vastavalt nõuetes või kohustustes.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	9 543	21 865
SEB	35 282	16 612
Kokku raha	44 825	38 477

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 264	21 264	4
Muud nõuded	27 760	27 760	
Laenunõuded	27 639	27 639	
Viitlaekumised	121	121	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 024	49 024	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 142	26 142	
Muud nõuded	25 596	25 596	
Laenunõuded	25 579	25 579	
Intressinõuded	5	5	
Viitlaekumised	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 738	51 738	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	21 264	26 142
Elanikelt laekumata arved	2 249	1 591
Elanikele esitamata arved	19 015	24 551
Kokku nõuded ostjate vastu	21 264	26 142

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	292	208
Sotsiaalmaks	715	513
Kohustuslik kogumispension	28	22
Töötuskindlustusmaksed	36	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 071	776

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	27 639	27 639		
Laenunõuded (elamu renoveerimine)	14 951	14 951		
Laenunõuded (rõdud)	12 688	12 688		
Viitlaekumised	121	121		
Kokku muud nõuded	27 760	27 760		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	25 579	25 579		
Laenunõuded (elamu renoveerimine)	13 994	13 994		
Laenunõuded (rõdud)	11 585	11 585		
Intressinõuded	5	5		
Viitlaekumised	12	12		
Laekumata viivised	12	12		
Kokku muud nõuded	25 596	25 596		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank (elamu renoveerimine)	14 951	14 951			1,84 %	EUR	07.2020
Swedbank (rõduklaasid)	12 688	12 688			1,72 %	EUR	05.2017
Lühiajalised laenud kokku	27 639	27 639					
Pikaajalised laenud							
Swedbank (elamu renoveerimine)	88 194		59 804	28 390	1,84 %	EUR	07.2020
Swedbank (rõduklaasid)	31 352		31 352		1,72%	EUR	05.2017
Pikaajalised laenud kokku	119 546		91 156	28 390			
Laenukohustused kokku	147 185	27 639	91 156	28 390			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank (elamu renoveerimine)	13 994	13 994			1,84 %	EUR	07.2020
Swedbank (rõduklaasid)	11 585	11 585			1,72 %	EUR	05.2017
Lühiajalised laenud kokku	25 579	25 579					
Pikaajalised laenud							
Swedbank (elamu renoveerimine)	103 291		77 596	25 695	1,84 %	EUR	07.2020
Swedbank (rõduklaasid)	45 350		45 350		1,72 %	EUR	05.2017
Pikaajalised laenud kokku	148 641		122 946	25 695			
Laenukohustused kokku	174 220	25 579	122 946	25 695			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 031	14 031			9
Võlad töövõtjatele	841	841			10
Maksuvõlad	1 071	1 071			5
Muud võlad	17	17			11
Muud viitvõlad	17	17			
Korteriomanike ettemaksed	328	328			
Sihtlaekumised vara remondiks	33 494	33 494			19
Kokku võlad ja ettemaksed	49 782	49 782			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 108	19 108			
Võlad töövõtjatele	779	779			
Maksuvõlad	776	776			
Muud võlad	10	10			
Muud viitvõlad	10	10			
Korteriomanike ettemaksed	667	667			
Sihtlaekumised vara remondiks	27 154	27 154			
Kokku võlad ja ettemaksed	48 494	48 494			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Formet-Lift OÜ	120	120
Ragn-Sells AS	625	459
Tallinna Vesi AS	1 318	1 391
Eesti Energia AS	453	411
Tallinna Küte AS	10 982	16 729
Lavateir AS	268	40
Abirattad OÜ	0	-42
Lastad OÜ	157	0
Militec OÜ	31	0
VR Vedu OÜ	77	0
Kokku võlad tarnijatele	14 031	19 108

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	586	586
Puhkusetasude kohustus	255	193
Kokku võlad töövõtjatele	841	779

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	17	17		
Kokku muud võlad	17	17		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	10	10		
Kokku muud võlad	10	10		

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 101	23 932
Hoone kindlustus	1 191	1 117
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 508	4 864
Laenuintresside maksed	1 985	3 188
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 785	33 101

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	553	138	
Otsekorralduse teenustasu	104	96	
Vahendustegevus	192	676	20
Intressitulud	4	0	
Muud	283	62	
Kokku muud tulud	1 136	972	

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	6 509	4 864
Hoone kindlustus	1 190	1 117
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 699	5 981

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	611	68
Raamatupidamise teenus	3 456	2 592
Pangateenused	137	108
Koristustarbed	39	89
Halduskulud	562	21
Muud hoolduskulud	2 513	2 568
EKÜL liikmemaks	461	0
Heakorratööd	595	0
Santehnilised tööd	308	0
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	36	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 718	5 446

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	10 195	13 951
Sotsiaalmaksud	3 833	5 246
Puhkusekohustus	62	0
Kokku tööjõukulud	14 090	19 197
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-2 873	-5 902
Laenuintresside maksed	888	2 714
Kokku intressikulud	-1 985	-3 188

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	169 192	34 408	200 861	28 609

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 375	4 192

Lisa 19 Sihtlaekumised vara remondiks

Remonditasude jääk majandusaastal algul	27 154
Määratud remonditasusid	29 470
Remondikulud	-6 508
Vähendatud laenu nõudeid	-14 635
Makstud laenuintressid	-1 987
Jääk majandusaasta lõpus:	33 494

Lisa 20 Vahendustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	14 667	-14 426	241	
Üldelekter	4 707	-4 707	0	
Prügivedu	5 259	-5 258	1	
Soojusenergia	84 423	-84 484	-61	
Lifti hooldus	1 448	-1 437	11	
Fonoluku hooldus	375	-375	0	
Vahendustasu	260	-260	0	
Kokku:	111 139	-110 947	192	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

Korteriühistu LATEK (registrikood: 80151492) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ABOZENKO	Juhatuseliige	06.06.2014
LARISSA HOLODNAJA	Juhatuseliige	11.06.2014
HEINO KLAUSSON	Juhatuseliige	12.06.2014
INGE PALLASE	Juhatuseliige	18.06.2014
NIKOLAI BERGMAN	Juhatuseliige	19.06.2014
VJATŠESLAV ŽIBURTOVIŠ	Juhatuseliige	22.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6607654
Mobiiltelefon	+372 5088998
E-posti aadress	latek@hot.ee