

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lätte tn 3 korteriühistu

registrikood: 80119519

e-posti aadress: m@mtinv.net

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Reservfond	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Lätte 3 (siin ja edaspidi ühistu) tegeleb ainult Lätte 3 korterelamu majandamisküsimustega.

Ühistu ei võtnud 2021. aastal täiendavaid laene. Ühistu krediidiriskid on minimaalsed ja ostjate võlgade ning hankijate kvalifitseerimisküsimustega tegeleb juhatus üldkoosoleku volituste alusel.

Korterelamu parendusinvesteeringud kajastatakse perioodi kuludes ja need ei ületanud 2021. aasta jooksul remondi- ja hoolduskulude tarbeks kogutavat raha. Seetõttu lõpetas ühistu majandusaasta kasumiga. Majandusaastal investeeringuid ei tehtud.

Ühistul ei olnud aruandeaastal ühtegi palgalist töötajat, kõik vajalikud tööd osteti sisse teenustena.

Juhatuse liikmed ei saanud oma töö eest juhatuse liikmetena tasu ega muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 531	33 750	
Nõuded ja ettemaksed	4 136	4 978	2
Kokku käibevarad	47 667	38 728	
Kokku varad	47 667	38 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	647	
Võlad ja ettemaksed	2 789	2 505	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 789	3 152	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 578	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	32 578	0	
Kokku kohustised	35 367	3 152	
Netovara			
Reservkapital	1 137	1 137	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	30 352	
Aruandeaasta tulem	11 163	4 087	
Kokku netovara	12 300	35 576	
Kokku kohustised ja netovara	47 667	38 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 125	20 701	5
Muud tulud	5	2	
Kokku tulud	22 130	20 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 861	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-9 105	-16 549	6
Kokku kulud	-10 966	-16 549	
Põhitegevuse tulem	11 164	4 154	
Intressikulud	-1	-67	
Aruandeaasta tulem	11 163	4 087	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 164	4 154
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	842	7 191
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	284	-7 690
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 861	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 429	3 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-647	-7 713
Makstud intressid	-1	-67
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	7 713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-648	-67
Kokku rahavood	9 781	3 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 750	30 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 781	3 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 531	33 750

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 137	30 352	31 489
Aruandeaasta tulem	0	4 087	4 087
31.12.2020	1 137	34 439	35 576
Aruandeaasta tulem	0	11 163	11 163
Muud muutused netovaras	0	-34 439	-34 439
31.12.2021	1 137	11 163	12 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardist. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja ekvivalentidena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustel. Lätte 3 korteriühistu seotud osapoolteks on: a) juhatuse liikmed; b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 136	4 136
Ostjatelt laekumata arved	4 136	4 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 136	4 136
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 331	4 331
Ostjatelt laekumata arved	4 331	4 331
Laenunõuded	647	647
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 978	4 978

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 789	2 789
Kokku võlad ja ettemaksed	2 789	2 789
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 500	2 500
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 505	2 505

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	34 439	-1 861	32 578
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 439	-1 861	32 578	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 439	-1 861	32 578	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 520	2 520
Heakorratasud	2 592	2 592
Tehnohoodus	576	576
Jooksvad hooldustööd	13 441	6 321
Korterite tellimustööd	36	83
Laenumaksed	648	7 780
EKÜL	0	56
Kindlustus	395	773
Lift	56	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 861	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 125	20 701

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 520	2 520
Heakord	2 592	2 592
Tehnohoodus	576	576
Jooksvad hooldustööd	2 200	2 708
Tööd korterites	36	83
Kindlustus	394	338
Pangateenused	23	19
Laenumaksed	648	7 713
Lift	116	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 105	16 549

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/07	34 439,77				34 439,77
2021/09 30.09.2021 30.09.2021	0,00	36,00 1 392,00 1 428,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ ANMERI OÜ	Majaesiste kaevude kontroll Ehitusprojekti koostamine	33 011,77
2021/11 30.11.2021	0,00	126,00 126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaameravaatlus	32 885,77
2021/12 31.12.2021 31.12.2021	0,00	127,44 180,00 307,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu ja utiliseerimine Parkla puhastamine lumest	32 578,33
Käive	34 439,77	1 861,44		Lõppsaldo:	32 578,33

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	610	610	0
Gaas	12 718	12 718	0
Prügi	599	599	0
Vesi	1 637	1 637	0
Kokku	15 564	15 563	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lätte tn 3 - 01 Tallinn	3832 EUR
Lätte tn 3 - 02 Tallinn	3581 EUR
Lätte tn 3 - 03 Tallinn	3163 EUR
Lätte tn 3 - 03A Tallinn	2282 EUR
Lätte tn 3 - 04 Tallinn	3597 EUR
Lätte tn 3 - 05 Tallinn	2934 EUR
Lätte tn 3 - 06 Tallinn	3215 EUR
Lätte tn 3 - 07 Tallinn	3295 EUR
Lätte tn 3 - 08 Tallinn	1354 EUR
Lätte tn 3 - 11 Tallinn	2747 EUR
Lätte tn 3 - 12 Tallinn	2503 EUR
Lätte tn 3 - 13 Tallinn	3320 EUR
Kokku:	35823 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Tallinn, Lätte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80119519) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATTRI ARGE	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m@mtinv.net