

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Lätte tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80150883

**telefon:** +372 6447722

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

## 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 Laenukohustised                                | 10 |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## 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 puithoone, kus on 11 korterit. Ühistu liikmete arv on võrdne korterite arvuga. Rentnike majas ei ole.

Ühistu tööd koordineerib juhatus, mis on kolmeliikmeline – Marek Lill, Raigo Õunapuu ja Endrik Tõnsberg.

Juhatus 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 lepingulisele haldusfirmale, milleks on Brem Kinnisvarahoidlus OÜ, hoolduse, halduse, korrashoiu, tarbevee, prügiveo, jooksva raamatupidamise, keskütte ning vee soojustamise ja üldelektri eest. Ülejäänud korteripõhise kulud on iga liikme enda vabalt valitavad ja eraviisiliselt tasutavad.

2008. aastal võeti SEB'st 12 aastane renoveerimislaen, mille tagasimakseid liikmetelt ühistu pangale vahendab, esitades aasta alguses korterikohased maksegraafikud. Liige tasub laenumakse ühistu arvele iga kuu 10. kuupäevaks, samal kuupäeval debiteerib ka pank ühistu arveldusarvet.

2019. aasta laenu tagasimaksed olid kogusummas 5 355,48 eurot, millest 5 306,57 eurot põhiosa ja 48,91 eurot intresse.

Ühistu liikmete laenuvõlgnevus aruandeaasta lõpu seisuga oli 1 008,32 eurot.

Aruandeaastal remondireservi koguti mahus 0,064 eurot ruutmeetri kohta, ehk aastas kokku 452,76 eurot.

2019. lõpu seisuga remondiraha võlgnevus oli kokku 163,67 eurot.

2019. majandusaasta ühistu tegevuskulud kokku olid 830,60 eurot.

Elamu üldosa oli kindlustatud 520 000 eurose kindlustussummaga, vastutuskindlustusega summas 65 000, omavastutus mõlemal puhul 315 eurot ja aasta 2019. aasta tasutud kindlustusmaksed Seesamile olid summas 460,34 eurot.

2019. majandusaasta kahjum oli kokku 786 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 8 855         | 8 933         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 456         | 6 778         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>15 311</b> | <b>15 711</b> |
| Põhivarad                               |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 0             | 5 289         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>0</b>      | <b>5 289</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>15 311</b> | <b>21 000</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 5 289         | 5 355         |
| Eraldised                               | 4 074         | 3 622         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>9 363</b>  | <b>8 977</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 0             | 5 289         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>0</b>      | <b>5 289</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>9 363</b>  | <b>14 266</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 377           | 377           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 357         | 7 516         |
| Aruandeaasta tulem                      | -786          | -1 159        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>5 948</b>  | <b>6 734</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>15 311</b> | <b>21 000</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019        | 2018          |
|------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Tulud                                                      |             |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 44          | 44            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>44</b>   | <b>44</b>     |
| Kulud                                                      |             |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -460        | -760          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -371        | -444          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-831</b> | <b>-1 204</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-787</b> | <b>-1 160</b> |
| Intressitulud                                              | 1           | 1             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-786</b> | <b>-1 159</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -787          | -1 160        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 255           | 126           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 6 169         | 6 037         |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 1             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 638</b>  | <b>5 004</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -5 716        | -5 589        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 716</b> | <b>-5 589</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-78</b>    | <b>-585</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 933         | 9 518         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-78</b>    | <b>-585</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 855         | 8 933         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 377                                                     | 7 516               | 7 893          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -1 159              | -1 159         |
| <b>31.12.2018</b>  | 377                                                     | 6 357               | 6 734          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -786                | -786           |
| <b>31.12.2019</b>  | 377                                                     | 5 571               | 5 948          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsarvestus standardide 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 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.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ega ka immateriaalset põhivara ühistul ei ole.

#### Finantskohustised

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

#### Tulud

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Kuna intressikulu on perioodikulu, siis kajastub see selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu ei vahenda kommunaalmakseid. Arveldused korteriomaniikega piirduvad kokkulepitud suuruses maksete kogumisega jooksvateks ja tulevasteks kulutusteks moodustatud remondifondi ning neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 167         | 1 167                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 167         | 1 167                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 5 289         | 5 289                             | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                       | 5 289         | 5 289                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 456</b>  | <b>6 456</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                   |               |                                   |                     |             |
|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 423         | 1 423                             | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 423         | 1 423                             | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 10 644        | 5 355                             | 5 289               | 0           |
| Laenunõuded                       | 10 644        | 5 355                             | 5 289               | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 067</b> | <b>6 778</b>                      | <b>5 289</b>        | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pangalaen - lühiajaline          | 5 289      | 5 289                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 289      | 5 289                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pangalaen - pikaajaline          | 0          | 0                                | 0                   | 0           |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 5 289      | 5 289                            | 0                   | 0           |

  

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pangalaen - lühiajaline          | 5 355      | 5 355                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 355      | 5 355                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Pangalaen - pikaajaline          | 5 289      | 0                                | 5 289               | 0           |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 5 289      | 0                                | 5 289               | 0           |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 10 644     | 5 355                            | 5 289               | 0           |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Remondifond                                          | 3 169      | 453      | 3 622      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 169      | 453      | 3 622      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 169      | 453      | 3 622      |
|                                                      |            |          |            |

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Remondifond                                          | 3 622      | 452      | 4 074      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 622      | 452      | 4 074      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 622      | 452      | 4 074      |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019       | 2018       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Hoolduskulud                           | 358        | 230        |
| Pangateenus                            | 13         | 14         |
| Raamatupidamine                        | 0          | 200        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>371</b> | <b>444</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 11                | 11                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 1      | 583 EUR         |
| Korter 2      | 381 EUR         |
| Korter 3      | 377 EUR         |
| Korter 4      | 576 EUR         |
| Korter 5      | 1048 EUR        |
| Korter 6      | 364 EUR         |
| Korter 7      | 580 EUR         |
| Korter 8      | 579 EUR         |
| Korter 9      | 580 EUR         |
| Korter 10     | 430 EUR         |
| Korter 11     | 354 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>5852 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**Tallinn, Lätte tn 7 korteriühistu (registrikood: 80150883) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK LILL         | juhatuse liige     | 20.09.2021           |

## Sidevahendid

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