

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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. Kuus korterit on omanike poolt eraisikutele välja üüritud. Äripindade rentnikke majas ei ole.

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

Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu, auto-, telefoni- ja muid hüvitisi ei saa, samuti ei ole ühistu kasutanud tööjõudu lepinguliste töösuhtete ega muudel alusel.

Ühistu ei vahendanud liikmetele kommunaalteenuseid. Ühistul on leping Brem Kinnisvarahaldusega, mis esitab igale korterile kuupõhiseid arveid halduse, hoolduse, prügiveo, üldruumide ja õueala koristuse, korteripõhise veetarbimise ja kütte, jooksva arvepidamise ja üledelektri eest. Ülejäänud kommunaalkulud (elekter, internet, kindlustus, valve jne.) arveldab iga korteriomanik ise enda valitud teenusepakkujatega

Aruandeaastal jätkati remondireservi kogumist, jätkuvalt küll väikses mahus – 0,064 eurot ruutmeetri kohta, mis teeb aastas maja peale kokku 453 eurot. Lähiajal on kavas kogutava remondifondi makseid suurendada. 2021. lõpu seisuga oli remondifondi maksete eest väike võlgnevus kahel korteril, kokku summas 75 eurot.

Pärast tegusamaid aastaid, kui sai renoveerimislaenu võetud ja seda tasutud, oli 2021 majandusaasta ühistule rahulik. Jooksvate tegevuskulude summa oli kokku 871 eurot. Elamu üldosa ehk majakarp oli kindlustatud 509 219 eurose kindlustussummaga ja sellelt oli 2021. aasta makse summas 207 eurot.

Kõike eelpool toodut arvesse võttes lõppes 2021. majandusaasta ühistule 865 eurose kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 665	9 380
Nõuded ja ettemaksed	0	540
Kokku käibevarad	9 665	9 920
Kokku varad	9 665	9 920
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	158	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 980	4 528
Kokku lühiajalised kohustised	5 138	4 528
Kokku kohustised	5 138	4 528
Netovara		
Reservkapital	377	377
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 015	5 571
Aruandeaasta tulem	-865	-556
Kokku netovara	4 527	5 392
Kokku kohustised ja netovara	9 665	9 920

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	0	44
Kokku tulud	0	44
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-206	-443
Mitmesugused tegevuskulud	-661	-158
Kokku kulud	-867	-601
Põhitegevuse tulem	-867	-557
Intressitulud	2	1
Aruandeaasta tulem	-865	-556

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-867	-557
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	540	632
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	610	6 082
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	453
Kokku rahavood põhitegevusest	285	6 611
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	-6 086
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-6 086
Kokku rahavood	285	525
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 380	8 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	285	525
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 665	9 380

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	377	5 571	5 948
Aruandeaasta tulem		-556	-556
31.12.2020	377	5 015	5 392
Aruandeaasta tulem		-865	-865
31.12.2021	377	4 150	4 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021. 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 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 summates. 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.

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 korteriomanikega 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	540	540	0	0
Ostjatelt laekumata arved	540	540	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	540	540	0	0

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Remondifond			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	4 074	453	4 527
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 074	453	4 527
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 074	453	4 527
	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	4 527	453	4 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 527	453	4 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 527	453	4 980

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	439	45
Raamatupidamisteenus	200	100
Muud	22	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	661	158

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	45 EUR
krt 2	30 EUR
krt 3	29 EUR
krt 4	45 EUR
krt 5	81 EUR
krt 6	28 EUR
krt 7	45 EUR
krt 8	45 EUR
krt 9	45 EUR
krt 10	33 EUR
krt 12	27 EUR
Kokku:	453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2024

Tallinn, Lätte tn 7 korteriühistu (registrikood: 80150883) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LILL	juhatuse liige	23.01.2024

Sidevahendid

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