

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2022. majandusaasta 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 juhatuse – Marek Lill, Raigo Õunapuu ja Endrik Tõnsberg.

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

Ühistu ei ole 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 ülelektri eest. Ülejäänud kommunaalkulud (elekter, internet, kindlustus, valve jne.) arveldab iga korteriomanik ise enda valitud teenusepakkujatega

Aruandeaastal katkestati 0,064 eurot ruutmeetri kohta suuruse remondireservi kogumine. Lähiajal on kavas kogutava remondifondi maksed taastada ja neid suurendada. 2022. lõpu seisuga oli remondifondi maksete eest väike võlgnevus kahel korteril, kokku summas 75 eurot. Kahel korteril oli ettemaks, kokku 261 eurot.

Majandusaasta 2022. oli ühistule rahulik. Jooksvate tegevuskulude summa oli kokku 1334 eurot. Elamu üldosa ehk majakarp oli kindlustatud 509 219 eurose kindlustussummaga ja sellelt oli 2021. aasta makse summas 206 eurot.

Kõike eelpool toodut arvesse võttes lõppes 2022. majandusaasta ühistule 1 334 euro suuruse kahjumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 359	9 665
Kokku käibevarad	8 359	9 665
Kokku varad	8 359	9 665
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	186	158
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 980	4 980
Kokku lühiajalised kohustised	5 166	5 138
Kokku kohustised	5 166	5 138
Netovara		
Reservkapital	377	377
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 150	5 015
Aruandeaasta tulem	-1 334	-865
Kokku netovara	3 193	4 527
Kokku kohustised ja netovara	8 359	9 665

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-206	-206
Mitmesugused tegevuskulud	-1 128	-661
Kokku kulud	-1 334	-867
Põhitegevuse tulem	-1 334	-867
Intressitulud	0	2
Aruandeaasta tulem	-1 334	-865

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 334	-867
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	540
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28	610
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 306	285
Kokku rahavood	-1 306	285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 665	9 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 306	285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 359	9 665

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	377	5 015	5 392
Aruandeaasta tulem		-865	-865
31.12.2021	377	4 150	4 527
Aruandeaasta tulem		-1 334	-1 334
31.12.2022	377	2 816	3 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	4 980	0	4 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 980	0	4 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 980	0	4 980

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 128	439
Raamatupidamisteenus	0	200
Muud	0	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 128	661

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	0 EUR
krt 2	0 EUR
krt 3	0 EUR
krt 4	0 EUR
krt 5	0 EUR
krt 6	0 EUR
krt 7	0 EUR
krt 8	0 EUR
krt 9	0 EUR
krt 10	0 EUR
krt 12	0 EUR
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

Tallinn, Lätte tn 7 korteriühistu (registrikood: 80150883) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LILL	juhatuse liige	26.01.2024

Sidevahendid

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