

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lätte tn 5 korteriühistu

registrikood: 80017240

e-posti aadress: info@arkaadia.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lätte 5 on loodud ja kantud äriregistrisse 14.10.1997.a. Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Suuremad kulutused remondifondist olid järgmised:

Soojussõlmes soojavee tsirkulatsioonipumba tagasilöögiklapi ja kuulkraani vahetamine.

Soojussõlmes kütte sulgemine ja kütte käivitamine

Näriliste tõrje

Fonoluku tööd

Väraval ajami vahetus

Väravaautomaatika seadete muutmine

Üldpindade akende pesu

Muru niitmine

Mulla laiali vedu hoovis

Lehekottide utiliseerimine

2024.aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 865	10 400	2
Nõuded ja ettemaksed	4 691	8 263	3
Kokku käibevarad	14 556	18 663	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 366	3
Kokku põhivarad	0	2 366	
Kokku varad	14 556	21 029	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 374	4 541	4
Võlad ja ettemaksed	1 891	2 138	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 187	11 654	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 452	18 333	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 366	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 366	
Kokku kohustised	14 452	20 699	
Netovara			
Reservkapital	951	951	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-621	-420	
Aruandeaasta tulem	-226	-201	
Kokku netovara	104	330	
Kokku kohustised ja netovara	14 556	21 029	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 857	7 231	7
Muud tulud	2	0	8
Kokku tulud	8 859	7 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 834	-2 135	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 251	-5 297	10
Kokku kulud	-9 085	-7 432	
Põhitegevuse tulem	-226	-201	
Intressitulud	293	284	
Intressikulud	-293	-284	
Aruandeaasta tulem	-226	-201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-226	-201
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 232	3 926
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 714	1 072
Kokku rahavood põhitegevusest	4 292	4 797
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 534	-4 432
Makstud intressid	-293	-284
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 827	-4 716
Kokku rahavood	-535	81
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 400	10 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-535	81
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 865	10 400

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	951	-419	532
Aruandeaasta tulem		-201	-201
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	951	-621	330
Aruandeaasta tulem		-226	-226
31.12.2023	951	-847	104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lätte tn 5 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbankis	9 865	10 400
Kokku raha	9 865	10 400

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	214	214	
Laenunõuded	2 374	2 374	
Muud nõuded	1 864	1 864	
Viitlaekumised	1 864	1 864	
Ettemaksed	239	239	
Tulevaste perioodide kulud	239	239	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 691	4 691	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 378	1 378	
Laenunõuded	6 907	4 541	2 366
Muud nõuded	2 119	2 119	
Viitlaekumised	2 119	2 119	
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 629	8 263	2 366

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV-st	2 374	2 374			6.804%	EUR	20.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 374	2 374					
Laenukohustised kokku	2 374	2 374					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV-st	6 907	4 541	2 366		5.469%	EUR	20.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 907	4 541	2 366				
Laenukohustised kokku	6 907	4 541	2 366				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 891	1 891
Kokku võlad ja ettemaksed	1 891	1 891
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 138	2 138
Kokku võlad ja ettemaksed	2 138	2 138

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 452	8 053	-4 432	-2 419	11 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 452	8 053	-4 432	-2 419	11 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 452	8 053	-4 432	-2 419	11 654
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 654	6 194	-4 534	-3 127	10 187
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 654	6 194	-4 534	-3 127	10 187
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 654	6 194	-4 534	-3 127	10 187

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk 11 654 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 234 eurot. Remondifondi kanti ka KÜ üüritulu summas 3 960 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 2 834 eurot ning tasuti laenu intresse summas 293 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 4 534 eurot. Remondifondi jääk aruandeperioodi lõpus on 10 187 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	3 003	2 606
Heakord	2 539	2 319
Kindlustustasud	481	139
Panga teenustasud	0	32
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 834	2 135
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 857	7 231

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	0	13
Kokku muud tulud	2	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 834	2 135
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 834	2 135

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldamine	3 204	2 808
Heakord	2 549	2 318
Kindlustustasud	465	140
Panga teenustasud	33	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 251	5 297

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 452	10 629
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 452	10 629
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 187	11 654
Kokku võlad ja ettemaksed	10 187	11 654

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	1047	1047	0
Küte	10173	10173	0
Vesi ja kanalisatsioon	960	960	0
Prügivedu	457	457	0
Muud kommunaalteenused	115	115	0
Kokku	12752	12752	0

2023 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	1136	1136	0
Küte	10337	10336	1
Vesi ja kanalisatsioon	1073	1072	1
Prügivedu	478	478	0
Muud kommunaalteenused	115	115	0
Kokku	13139	13137	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lätte 5-1	1103 EUR
Lätte 5-2	2001 EUR
Lätte 5-3	1747 EUR
Lätte 5-4	1317 EUR
Lätte 5-5	909 EUR
Lätte 5-6	1952 EUR
Lätte 5-8	2782 EUR
Lätte 5-9	1719 EUR
Lätte 5-10	3197 EUR
Lätte 5-12	1668 EUR
Lätte 5-13	1281 EUR
Lätte 5-14	5814 EUR
Kokku:	25490 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Lätte tn 5 korteriühistu (registrikood: 80017240) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	30.06.2024