

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Lätte 3 korteriühistu tegevuse põhieesmärgiks on asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Lätte 3 juhatus koosneb kahest liikmest. Korteriühistul ei olnud aruandeaastal töölepingulisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 580	31 551	2
Nõuded ja ettemaksed	4 162	5 234	3
Kokku käibevarad	46 742	36 785	
Kokku varad	46 742	36 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 707	2 691	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 707	2 691	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 419	22 142	5,10
Kokku pikaajalised kohustised	41 419	22 142	
Kokku kohustised	44 126	24 833	
Netovara			
Reservkapital	2 961	1 137	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-348	11 163	
Aruandeaasta tulem	3	-348	
Kokku netovara	2 616	11 952	
Kokku kohustised ja netovara	46 742	36 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 857	31 444	6
Muud tulud	4	4	
Kokku tulud	13 861	31 448	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 607	-24 524	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 251	-7 272	7
Kokku kulud	-13 858	-31 796	
Põhitegevuse tulem	3	-348	
Aruandeaasta tulem	3	-348	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	-348
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 072	-1 098
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16	-98
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 482	-10 436
Kokku rahavood põhitegevusest	10 573	-11 980
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	456	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	456	0
Kokku rahavood	11 029	-11 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 551	43 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 029	-11 980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 580	31 551

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 137	11 163	12 300
Aruandeaasta tulem		-348	-348
31.12.2022	1 137	10 815	11 952
Aruandeaasta tulem		3	3
Muutused reservides	1 824	-11 163	-9 339
31.12.2023	2 961	-345	2 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lätte tn 3 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	24 804	13 635
SEB pank	17 776	17 916
Kokku raha	42 580	31 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 156	4 156
Ostjatelt laekumata arved	4 156	4 156
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 162	4 162
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 234	5 234
Ostjatelt laekumata arved	5 234	5 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 234	5 234

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 707	2 707
Kokku võlad ja ettemaksed	2 707	2 707
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 691	2 691
Kokku võlad ja ettemaksed	2 691	2 691

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 578	14 088	-24 524	22 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 578	14 088	-24 524	22 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 578	14 088	-24 524	22 142

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 142	25 251	5 974	41 419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 142	25 251	5 974	41 419
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 142	25 251	5 974	41 419

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 024	2 646
Heakorratasud	3 312	2 772
Tehnohooldus	2 232	990
Pangateenused	25	0
EKÜL	64	0
Kindlustus	593	450
Lift	0	62
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 607	24 524
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 857	31 444

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	3 024	2 646
Heakord	3 312	2 772
Tehnohooldus	2 232	990
Jooksvad hooldustööd	0	353
Kindlustus	593	450
Pangateenused	25	0
Liikmekmaks EKÜL	65	0
Lift	0	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 251	7 272

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 156	5 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 156	5 234

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	22 142,09	0,00			
2023/01 31.01.2023	1 174,00	125,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu ja utiliseerimine	23 190,69
		125,40			
2023/02 28.02.2023	1 174,00	72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje (graniitliiv)	24 292,69
		72,00			
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	1 174,00	107,40 12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ohutuslindi panek. Libedusetõrje vahendid - graniitliiv	25 347,29
		119,40			
2023/04	1 174,00				26 521,29
2023/05 16.05.2023 31.05.2023	1 174,00	180,00 126,00	NESS Kinnisvarahoolduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lahtiste betoonitükkide eemaldus Gaasipaigaldise kontroll	27 389,29
		306,00			
2023/06 09.06.2023 30.06.2023 30.06.2023	12 336,94	300,00 64,80 696,00	Pro Advice OÜ OÜ Rävala Kaheksa Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Renoveerimistööde hinnapak.võrdlem. Saali rent Gaasipaigaldise puuduste kõrvaldamine.	38 665,43
		1 060,80			
2023/07 20.07.2023 31.07.2023	1 174,00	1 368,00 126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	osakapitalis suurendamine RF-st Gaasipaigaldise korraline kordus kontrol	38 345,43
		1 494,00			
2023/08	1 174,00				39 519,43
2023/09 10.09.2023	1 174,00	420,00	Alpinismi OÜ	Katuseparandus,materjal	40 273,43
		420,00			
2023/10 02.10.2023 31.10.2023 31.10.2023	1 174,00	58,00 94,28 104,72	OÜ Lipuvabrik Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Eesti majalipp,lipunael Radiaatorile automaatõhutaja paigaldus, Vee püstaku kuulkraani vahetus	

		257,00			41 190,43
2023/11	1 174,00				
30.11.2023		595,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja suurpuhastus ja	
30.11.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	akende pesu	
30.11.2023		126,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris lekke otsing.	
				Radiaatoritele automaatõhutite	
		769,92		paigaldam	41 594,51
2023/12	1 174,00				
12.12.2023		1 350,00	Atscender OÜ	Hobukastanite hoolduslõikus ,	
		1 350,00			41 418,51
Käive	25 250,94	5 974,52		Lõppsaldo:	41 418,51

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	14427	14427	0
Elekter	729	729	0
Prügivedu	625	625	0
Gaas	11362	11362	0
Vesi	1711	1711	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lätte tn 3 - 01 Tallinn	4226 EUR
Lätte tn 3 - 02 Tallinn	4492 EUR
Lätte tn 3 - 03 Tallinn	3346 EUR
Lätte tn 3 - 03A Tallinn	2520 EUR
Lätte tn 3 - 04 Tallinn	3507 EUR
Lätte tn 3 - 05 Tallinn	2670 EUR
Lätte tn 3 - 06 Tallinn	3679 EUR
Lätte tn 3 - 07 Tallinn	3415 EUR
Lätte tn 3 - 08 Tallinn	1273 EUR
Lätte tn 3 - 11 Tallinn	2868 EUR
Lätte tn 3 - 12 Tallinn	2881 EUR
Lätte tn 3 - 13 Tallinn	3686 EUR
Kokku:	38563 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2024

Tallinn, Lätte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80119519) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVARI PADAR	Juhatuse liige	02.07.2024
MARKO TEICHMANN	Juhatuse liige	09.07.2024