

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Lõokese tn 5 korteriühistu

registrikood: 80419322

e-posti aadress: ringmaja5@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõokese tn 5 on 16.06.2017 aastal asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Lõokese tn 5 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega majaühisuse liikmete ühiste huvide esindamine, samuti majaühisuse liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 532	8 333	2
Nõuded ja ettemaksed	7 592	14 358	3
Kokku käibevarad	18 124	22 691	
Kokku varad	18 124	22 691	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 062	11 057	
Kokku lühiajalised kohustised	7 062	11 057	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 871	4 427	
Kokku pikaajalised kohustised	3 871	4 427	
Kokku kohustised	10 933	15 484	
Netovara			
Reservkapital	6 930	6 930	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	277	249	
Aruandeaasta tulem	-16	28	
Kokku netovara	7 191	7 207	
Kokku kohustised ja netovara	18 124	22 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 429	19 688	4
Muud tulud	29 707	15 055	
Kokku tulud	51 136	34 743	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 961	-3 876	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 612	-13 875	
Tööjõukulud	0	-2 043	6
Muud kulud	-26 579	-14 921	
Kokku kulud	-51 152	-34 715	
Põhitegevuse tulem	-16	28	
Aruandeaasta tulem	-16	28	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-16	28
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 766	-5 684
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 995	3 412
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-556	-501
Kokku rahavood põhitegevusest	2 199	-2 745
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	4 992
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 992
Kokku rahavood	2 199	2 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 333	6 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 199	2 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 532	8 333

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 938	249	2 187
Aruandeaasta tulem		28	28
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 992		4 992
31.12.2022	6 930	277	7 207
Aruandeaasta tulem		-16	-16
31.12.2023	6 930	261	7 191

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Lõokese tn 5 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata maksete kirjel kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata haldus-hooldus ja kommunaalteenuste makseid. Maksete laekumise tõenäosust

on hinnatud iga ühistu liikme ja arve alusel individuaalselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud muud lühi - ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinaatseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna

nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Lõokese tn 5 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha Swedbankis	10 532	8 333
Kokku raha	10 532	8 333

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 590	7 590
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 592	7 592
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 766	10 766
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	3 590	3 590
Tulevaste perioodide kulud	3 590	3 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 358	14 358

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	11 301	10 936
Heakord	5 167	4 876
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 402	3 011
Kindlustus	559	865
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 429	19 688

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 308	2 982
Hooldustööd	1 094	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	29
Kindlustus	559	865
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 961	3 876

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 536
Sotsiaalmaksud	0	507
Kokku tööjõukulud	0	2 043

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	1 536

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lõokese tn 5-1	3432 EUR
Lõokese tn 5-2	5727 EUR
Lõokese tn 5-3	5479 EUR
Lõokese tn 5-4	5983 EUR
Lõokese tn 5-5	5720 EUR
Lõokese tn 5-6	5207 EUR
Lõokese tn 5-7	5412 EUR
Lõokese tn 5-8	5411 EUR
Lõokese tn 5-9	5688 EUR
Lõokese tn 5-10	5809 EUR
Lõokese tn 5-11	4454 EUR
Lõokese tn 5-12	4563 EUR
Lõokese tn 5-13	3818 EUR
Lõokese tn 5-14	4646 EUR
Lõokese tn 5-15	5291 EUR
Lõokese tn 5-16	3629 EUR
Lõokese tn 5-17	4917 EUR
Lõokese tn 5-Parkla 10	389 EUR
Lõokese tn 5-parkla 27	389 EUR
Lõokese tn 5-parkla 28	389 EUR
Kokku:	86353 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Lõokese tn 5 korteriühistu (registrikood: 80419322) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS AGU	Juhatuse liige	30.06.2024