

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 korteriomandi 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 333	6 086	2
Nõuded ja ettemaksed	14 358	8 674	3
Kokku käibevarad	22 691	14 760	
Kokku varad	22 691	14 760	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 057	7 645	
Kokku lühiajalised kohustised	11 057	7 645	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 427	4 928	
Kokku pikaajalised kohustised	4 427	4 928	
Kokku kohustised	15 484	12 573	
Netovara			
Reservkapital	6 930	1 938	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	249	213	
Aruandeaasta tulem	28	36	
Kokku netovara	7 207	2 187	
Kokku kohustised ja netovara	22 691	14 760	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 688	20 526	4
Muud tulud	15 055	9 548	
Kokku tulud	34 743	30 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 876	-4 226	5
Mitmesugused tegevuskulud	-13 875	-12 197	
Tööjõukulud	-2 043	-4 086	6
Muud kulud	-14 921	-9 529	
Kokku kulud	-34 715	-30 038	
Põhitegevuse tulem	28	36	
Aruandeaasta tulem	28	36	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	28	36	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 684	-4 102	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 412	3 829	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-501	19	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 745	-218	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	4 992	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 992	0	
Kokku rahavood	2 247	-218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 086	6 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 247	-218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 333	6 086	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 938	213	2 151
Aruandeaasta tulem		36	36
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Lõokese tn 5 korteriühistu 2022 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 õiglasel väärtusel (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 aastaruande 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha Swedbankis	8 333	6 086
Kokku raha	8 333	6 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 672	8 672
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 674	8 674

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	10 936	10 673
Heakord	4 876	5 627
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 011	3 674
Kindlustus	865	552
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 688	20 526

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 982	3 199
Riiklikud ja kohalikud maksud	29	475
Kindlustus	865	552
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 876	4 226

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 536	3 072
Sotsiaalmaksud	507	1 014
Kokku tööjõukulud	2 043	4 086

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 536	3 072

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lõokese tn 5-1	3095 EUR
Lõokese tn 5-2	4646 EUR
Lõokese tn 5-3	4505 EUR
Lõokese tn 5-4	4735 EUR
Lõokese tn 5-5	5082 EUR
Lõokese tn 5-6	4199 EUR
Lõokese tn 5-7	4632 EUR
Lõokese tn 5-8	4361 EUR
Lõokese tn 5-9	4723 EUR
Lõokese tn 5-10	4706 EUR
Lõokese tn 5-11	3856 EUR
Lõokese tn 5-12	3963 EUR
Lõokese tn 5-13	3089 EUR
Lõokese tn 5-14	3900 EUR
Lõokese tn 5-15	4193 EUR
Lõokese tn 5-16	3445 EUR
Lõokese tn 5-17	4069 EUR
Lõokese tn 5-Parkla 10	392 EUR
Lõokese tn 5-parkla 27	392 EUR
Lõokese tn 5-parkla 28	392 EUR
Kokku:	72375 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2023

Tallinn, Lõokese tn 5 korteriühistu (registrikood: 80419322) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS AGU	Juhatuse liige	14.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ringmaja5@gmail.com