

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 304	4 590	2
Nõuded ja ettemaksed	4 572	5 464	3
Kokku käibevarad	10 876	10 054	
Kokku varad	10 876	10 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 816	4 902	
Kokku lühiajalised kohustised	3 816	4 902	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 909	3 130	
Kokku pikaajalised kohustised	4 909	3 130	
Kokku kohustised	8 725	8 032	
Netovara			
Reservkapital	1 938	1 938	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	84	26	
Aruandeaasta tulem	129	58	
Kokku netovara	2 151	2 022	
Kokku kohustised ja netovara	10 876	10 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 646	16 966	4
Muud tulud	5 483	0	
Kokku tulud	20 129	16 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 130	-344	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 344	-12 138	
Tööjõukulud	-4 086	-4 426	6
Muud kulud	-5 440	0	
Kokku kulud	-20 000	-16 908	
Põhitegevuse tulem	129	58	
Aruandeaasta tulem	129	58	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	129	58	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	892	-1 990	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 086	3 597	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 779	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 714	1 665	
Kokku rahavood	1 714	1 665	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 590	2 925	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 714	1 665	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 304	4 590	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 938	26	1 964
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2019	1 938	84	2 022
Aruandeaasta tulem		129	129
31.12.2020	1 938	213	2 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Lõokese tn 5 korteriühistu 2020 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha Swedbankis	6 304	4 590
Kokku raha	6 304	4 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 570	4 570
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 572	4 572
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 463	5 463
Ostjatelt laekumata arved	5 463	5 463
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 464	5 464

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 381	16 505
Õigusabiteenused	0	117
Kommunaalmaksete vahe	131	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	545	344
Kindlustus	589	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 646	16 966

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	545	344
Kindlustus	585	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 130	344

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 072	3 328
Sotsiaalmaksud	1 014	1 098
Kokku tööjõukulud	4 086	4 426

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 072	3 328

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lõokese tn 5-1	1551 EUR
Lõokese tn 5-2	2785 EUR
Lõokese tn 5-3	2883 EUR
Lõokese tn 5-4	3053 EUR
Lõokese tn 5-5	2790 EUR
Lõokese tn 5-6	2596 EUR
Lõokese tn 5-7	2634 EUR
Lõokese tn 5-8	2665 EUR
Lõokese tn 5-9	2774 EUR
Lõokese tn 5-10	2879 EUR
Lõokese tn 5-11	1996 EUR
Lõokese tn 5-12	2127 EUR
Lõokese tn 5-13	1650 EUR
Lõokese tn 5-14	2471 EUR
Lõokese tn 5-15	2507 EUR
Lõokese tn 5-16	1964 EUR
Lõokese tn 5-17	2555 EUR
Kokku:	41880 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Lõokese tn 5 korteriühistu (registrikood: 80419322) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOOSEP TOOL	Juhatuse liige	17.06.2021
HANS AGU	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ringmaja5@gmail.com