

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 590	2 925	2
Nõuded ja ettemaksed	5 464	3 474	3
Kokku käibevarad	10 054	6 399	
Kokku varad	10 054	6 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 902	4 435	
Kokku lühiajalised kohustised	4 902	4 435	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 130	0	
Kokku pikaajalised kohustised	3 130	0	
Kokku kohustised	8 032	4 435	
Netovara			
Reservkapital	1 938	1 938	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26	2	
Aruandeaasta tulem	58	24	
Kokku netovara	2 022	1 964	
Kokku kohustised ja netovara	10 054	6 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 966	18 258	4
Kokku tulud	16 966	18 258	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-344	-14 489	5
Mitmesugused tegevuskulud	-12 138	0	
Tööjõukulud	-4 426	-3 745	6
Kokku kulud	-16 908	-18 234	
Põhitegevuse tulem	58	24	
Aruandeaasta tulem	58	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	58	24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 990	-74
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 597	2 412
Kokku rahavood põhitegevusest	1 665	2 362
Kokku rahavood	1 665	2 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 925	563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 665	2 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 590	2 925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 938	2	1 940
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2018	1 938	26	1 964
Aruandeaasta tulem		58	58
31.12.2019	1 938	84	2 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Lõokese tn 5 korteriühistu 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha Swedbankis	4 590	2 925
Kokku raha	4 590	2 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	441	441
Ostjatelt laekumata arved	441	441
Muud nõuded	3 033	3 033
Viitlaekumised	3 033	3 033
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 474	3 474

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 505	17 565
Õigusabiteenused	117	693
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	344	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 966	18 258

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	344	0
Hooldustööd	0	13 754
Pangateenused	0	42
Õigusabiteenus	0	693
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	344	14 489

Vastavalt RTJ14 on 2019 otseste kuludena kajastatud remondifondi arvelt tehtud kulutused:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 328	0
Sotsiaalmaksud	1 098	0
Kokku tööjõukulud	4 426	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 328	0

KÜ ühele juhatuse liikmele on arvestatud juhatuse liikme lepingu alusel juhitasu.

Muid soodustusi KÜ juhatusele arvestatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1689 EUR
korter 2	2923 EUR
korter 3	3218 EUR
korter 4	4246 EUR
korter 5	2972 EUR
korter 6	2908 EUR
korter 7	2719 EUR
korter 8	2896 EUR
korter 9	2978 EUR
korter 10	2907 EUR
korter 11	2006 EUR
korter 12	2317 EUR
korter 13	1599 EUR
korter 14	2571 EUR
korter 15	2523 EUR
korter 16	1892 EUR
korter 17	2737 EUR
Kokku:	45101 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.11.2020

Tallinn, Lõokese tn 5 korteriühistu (registrikood: 80419322) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOOSEP TOOL	Juhatuse liige	09.11.2020
HANS AGU	Juhatuse liige	09.11.2020

Hääletuse protokoll: Kirjaliku üldkoosoleku teade

06.11.2020 14:15

Ühistu KÜ Lõokese 5
Registrikood 80419322
Aadress Lõokese tn 5, 11311 Tallinn
Protokollija Heigo Härmas
Sisu Tere

Korteriomandi- ja korteriühistuseadus §21 lg1 alusel on korteriomanikel õigus vastu võtta otsuseid korteriomanike üldkoosolekut kokku kutsumata. Seega toimub 2020. aasta üldkoosolek digitaalsel kujul 27.10-04.11.2020 korto.ee keskkonnas.

Lp. KÜ Lõokese 5 korteriomanikud
Kutsume teid osaleda KÜ üldkoosolekul, mis toimub elektroonilisel teel. Palume hääletada toodud punktides poolt või vastu. Hääletada saab kuni 04.11.2020.a kella 23:59 Kell 00:00 sait sulgetakse ja hääletamine on lõppenud.
Kui mingil põhjusel ei ole võimalik hääletada korto.ee keskkonnas palume täita lisana kaasas olev hääletuseleht, see allkirjastada digitaalselt ja saata lehel olevale emaili aadressile.

1. 2019. majandusaasta aruande kinnitamine;
2. 2020/2021 majanduskava kinnitamine;

Lisana kaasas kirjaliku hääletuse leht, 2020/2021 majanduskava ja 2019 majandusaasta aruanne.
Aktiivset hääletamist!
KÜ Lõokese 5 juhatus

Otsuse vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata, elektrooniline hääletus keskkonnas Korto Pro
Hääletuse algus 27.10.2020 11:54
Hääletuse lõpp 03.11.2020 23:59
Häälte arv kokku 17

Hääletustulemused

Otsus 1 **Kinnitan 2020/2021 majanduskava EI või JAH**
Kvoorum ei (12 hääletas)
Nõutud poolthäälte arv poolthäälte enamus
Tulemus otsus võeti vastu (12 poolt, 0 vastu, 5 ei hääletanud)
Poolt **12 häält**
Lõokese tn 5-2, Taigo Lepik, 1 häält (elektrooniline häält 02.11.2020 22:37)
Lõokese tn 5-3, Andrei Gontšarov, 1 häält (elektrooniline häält 27.10.2020 14:57)
Lõokese tn 5-5, Hans Agu, 1 häält (elektrooniline häält 27.10.2020 13:42)
Lõokese tn 5-7, Harri Rästas, 1 häält (elektrooniline häält 29.10.2020 19:54)
Lõokese tn 5-8, Joosep Simm, 1 häält (elektrooniline häält 01.11.2020 21:35)
Lõokese tn 5-9, Mihkel Matson, 1 häält (elektrooniline häält 03.11.2020 10:29)
Lõokese tn 5-10, Natalia Fomtšenkova, 1 häält (elektrooniline häält 02.11.2020 09:01)
Lõokese tn 5-11, Joosep Tool, 1 häält (elektrooniline häält 27.10.2020 12:28)
Lõokese tn 5-12, Darja Otseljuk, 1 häält (elektrooniline häält 03.11.2020 10:05)
Lõokese tn 5-14, Ariel Levin, 1 häält (elektrooniline häält 31.10.2020 13:17)
Lõokese tn 5-15, Ülle Kaseväli, 1 häält (elektrooniline häält 29.10.2020 14:04)
Lõokese tn 5-17, Raili Rahuoja, 1 häält (elektrooniline häält 27.10.2020 15:52)
Vastu **0 häält**

Otsus 2 **Kinnitan 2019 aasta majandusaasta aruande EI või JAH**
Kvoorum ei (12 hääletas)
Nõutud poolthäälte arv poolthäälte enamus
Tulemus otsus võeti vastu (12 poolt, 0 vastu, 5 ei hääletanud)
Poolt **12 häält**
Lõokese tn 5-2, Taigo Lepik, 1 häält (elektrooniline häält 01.11.2020 18:47)
Lõokese tn 5-3, Andrei Gontšarov, 1 häält (elektrooniline häält 27.10.2020 14:57)

Lõokese tn 5-5, Hans Agu, 1 hääl (elektrooniline hääl 27.10.2020 13:42)
Lõokese tn 5-7, Harri Rästas, 1 hääl (elektrooniline hääl 29.10.2020 19:53)
Lõokese tn 5-8, Joosep Simm, 1 hääl (elektrooniline hääl 01.11.2020 21:35)
Lõokese tn 5-9, Mihkel Matson, 1 hääl (elektrooniline hääl 03.11.2020 10:29)
Lõokese tn 5-10, Sergei Konenko, 1 hääl (elektrooniline hääl 02.11.2020 09:00)
Lõokese tn 5-11, Joosep Tool, 1 hääl (elektrooniline hääl 27.10.2020 12:28)
Lõokese tn 5-12, Darja Otseljuk, 1 hääl (elektrooniline hääl 03.11.2020 10:05)
Lõokese tn 5-14, Ariel Levin, 1 hääl (elektrooniline hääl 31.10.2020 13:17)
Lõokese tn 5-15, Ülle Kaseväli, 1 hääl (elektrooniline hääl 29.10.2020 14:04)
Lõokese tn 5-17, Raili Rahuoja, 1 hääl (elektrooniline hääl 27.10.2020 15:52)

Vastu **0 häält**

Kommentaarid

Ühtegi kommentaari ei ole.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ringmaja5@gmail.com