

# **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 16.06.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Lõokese 5

**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                                    | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Aruande allkirjad                                                 | 11 |

## 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. Majaühisuse tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017   | 16.06.2017 |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| Varad                                |              |            |
| Käibevarad                           |              |            |
| Raha                                 | 563          | 0          |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 3 400        | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>3 963</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>3 963</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja netovara               |              |            |
| Kohustised                           |              |            |
| Lühiajalised kohustised              |              |            |
| Võlad ja ettemaksed                  | 2 023        | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>2 023</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>2 023</b> | <b>0</b>   |
| Netovara                             |              |            |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 1 938        | 0          |
| Aruandeaasta tulem                   | 2            | 0          |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>1 940</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>3 963</b> | <b>0</b>   |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 16.06.2017 -<br>31.12.2017 | 16.06.2017 -<br>16.06.2017 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Tulud                                                      |                            |                            |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 316                      | 0                          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 316</b>               | <b>0</b>                   |
| Kulud                                                      |                            |                            |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 314                     | 0                          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 314</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>                   | <b>0</b>                   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 16.06.2017 -<br>31.12.2017 | 16.06.2017 -<br>16.06.2017 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                            |                            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2                          | 0                          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 400                     | 0                          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 023                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 375</b>              | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                            |                            |
| Laekunud osakapital                                    | 1 938                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>1 938</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>563</b>                 | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>563</b>                 | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 563                        | 0                          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 2                   | 2              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 938                                   |                     | 1 938          |
| <b>31.12.2017</b>                    | 1 938                                   | 2                   | 1 940          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Lõokese tn 5 korteriühistu 2017 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 printsiipi.

### 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 algsest 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 algsest arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### 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)

|                   | 31.12.2017 | 16.06.2017 |
|-------------------|------------|------------|
| Raha Swedbankis   | 563        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>563</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 468          | 468            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 468          | 468            |
| Muud nõuded                       | 2 932        | 2 932          |
| Viitlaekumised                    | 2 932        | 2 932          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 400</b> | <b>3 400</b>   |

Viitlaekumised on detsembris tarbitud kommunaalteenused ja muud 2017 aastal tarbitud teenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2018

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 16.06.2017 -<br>31.12.2017 | 16.06.2017 -<br>16.06.2017 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |                            |                            |
| Hooldustasud                         | 3 634                      | 0                          |
| Õigusabiteenused                     | 2 682                      | 0                          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 316</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 16.06.2017 -<br>31.12.2017 | 16.06.2017 -<br>16.06.2017 |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Hooldustööd                                                             | 3 621                      | 0                          |
| Pangateenused                                                           | 11                         | 0                          |
| Õigusabiteenus                                                          | 2 682                      | 0                          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 314</b>               | <b>0</b>                   |

## Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 16.06.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2018

**Korteriühistu Lõkese 5 (registrikood: 80419322) 16.06.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JOOSEP TOOL        | Juhatuse liige     | 31.05.2018           |
| HANS AGU           | Juhatuse liige     | 31.05.2018           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | ringmaja5@gmail.com |