

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Saku vald, Lokuti küla, Lokuti tee 2 korteriühistu

registrikood: 80394444

telefon: +372 5112577

e-posti aadress: aare.lutter@mail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lokuti tee 2 asutati 14.12.2015. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja 'ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldusteenus

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping

Raamatupidamisteenus

Prügivedu

Eesti Energia AS 'iga:

Elektrienergia ostu-müügileping (üldelekter elekter)

2017.a. teostati katuse, tuulekasti ja vihmaveesüsteemi vahetus ning pööningu soojustamine ja puhastati korstnad.

2018.a plaanitakse vahetada külmavee ja kanalisatsiooni torustik, võimalusel ka trepikoja aknad ning välisüksed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 485	13 231	2
Nõuded ja ettemaksed	3 957	709	3
Kokku käibevarad	8 442	13 940	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 636	0	3
Kokku põhivarad	23 636	0	
Kokku varad	32 078	13 940	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 227	0	6
Võlad ja ettemaksed	5 784	13 509	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 011	13 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 636	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	23 636	0	
Kokku kohustised	31 647	13 509	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	431	431	
Kokku netovara	431	431	
Kokku kohustised ja netovara	32 078	13 940	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 032	2 822	9
Muud tulud	0	70	
Kokku tulud	15 032	2 892	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 740	-1 569	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 292	-1 253	11
Muud kulud	0	-70	
Kokku kulud	-15 032	-2 892	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 884	2 389	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	289	283	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	113	383	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 175	-2 767	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 692	12 546	
Muud rahavood põhitegevusest	-28	-34	
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 609	12 800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-137	0	
Laekunud osakapital	0	431	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 863	431	
Kokku rahavood	-8 746	13 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 231	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 746	13 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 485	13 231	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	0	0	0
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	431		431
31.12.2016	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	431	0	431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes olulisuse printsiibist. Väheolulisi objekte arvestatakse ja kajastatakse aruannetes lihtsustatud viisil. Kasumiaruanne kajastatakse skeemi Netovara muutuste aruanne järgi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

Finantskohustised

Kõiki laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st. et algset soetusmaksumust on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:
 korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna tekkepõhiselt;
 korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.
 Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete teenuste osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse alljärgnevalt:
 korteriühistule laekuvad vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse kohustusena;
 korteriühistu poolt makstud vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse nõudena.
 Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.
 Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontrolintressivõlad.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	4 485	13 231
Kokku raha	4 485	13 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	596	596			4
Ostjatelt laekumata arved	596	596			
Muud nõuded	26 997	3 361	9 991	13 645	5
Laenunõuded	25 863	2 227	9 991	13 645	
Intressinõuded	1 134	1 134			
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 593	3 957	9 991	13 645	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	709	709			4
Ostjatelt laekumata arved	709	709			
Muud nõuded	0	0			5
Laenunõuded	0	0			
Intressinõuded	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	709	709			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	596	709	
Tähtaeg ületamata	596	623	
Tähtaeg ületatud 1 kuu	0	86	
Kokku nõuded ostjate vastu	596	709	3

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	25 863	2 227	9 991	13 645				
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	25 863	2 227	9 991	13 645	4,5%	EUR	30.06.2027	
Intressinõuded	1 134	1 134						
Intressinõuded laenudelt	1 134	1 134						
Kokku muud nõuded	26 997	3 361	9 991	13 645				3

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	0	0						
Intressinõuded	0	0						
Kokku muud nõuded	0	0						3

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbangast	25 863	2 227	9 991	13 645	4,5%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	25 863	2 227	9 991	13 645			
Laenukohustised kokku	25 863	2 227	9 991	13 645			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	0	0					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	179	179
Muud võlad	1 134	1 134
Muud viitvõlad	1 134	1 134
Saadud ettemaksed	4 471	4 471
Tulevaste perioodide tulud	4 471	4 471
Kokku võlad ja ettemaksed	5 784	5 784
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192	192
Saadud ettemaksed	13 317	13 317
Tulevaste perioodide tulud	13 317	13 317
Kokku võlad ja ettemaksed	13 509	13 509

Remondifondi summa kajastatakse bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Saku Maja AS	172	187
Eesti Energia AS	7	5
Kokku võlad tarnijatele	179	192

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	907	907
Raamatupidamisteenus	346	346
Kindlustus	39	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 061	740
Rem.fondist muude kulude katteks	679	829
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 032	2 822

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-13 061	-740
Mitmesugused bürookulud	-81	0
Energiaaudit	0	-450
Korstnapühkimine	-299	-314
Notari tasu	0	-45
Riigilõiv	0	-20
Swedbank lepingutasu	-260	0
Kindlustus	-39	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 740	-1 569

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldusteenuse kulu	-907	-907
Raamatupidamisteenus	-346	-346
Maja kindlustus	-39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 292	-1 253

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu välja makstud ei ole.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	596	709

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	7 433
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	65	7 604

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2018

Saku vald, Lokuti küla, Lokuti tee 2 korteriühistu (registrikood: 80394444) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE LUTTER	Juhatuse liige	23.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112577
E-posti aadress	aare.lutter@mail.ee