

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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)

2020. aastal puhastati korstnad.

2021.a plaanitakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 461	7 205	
Nõuded ja ettemaksed	4 131	3 984	2
Kokku käibevarad	12 592	11 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 317	18 869	2
Kokku põhivarad	16 317	18 869	
Kokku varad	28 909	30 058	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 552	2 437	4
Võlad ja ettemaksed	997	1 116	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 612	7 209	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 161	10 762	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 317	18 869	
Kokku pikaajalised kohustised	16 317	18 869	
Kokku kohustised	28 478	29 631	
Netovara			
Reservkapital	431	431	
Aruandeaasta tulem	0	-4	
Kokku netovara	431	427	
Kokku kohustised ja netovara	28 909	30 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 854	1 869	8
Kokku tulud	1 854	1 869	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-407	-421	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 447	-1 452	10
Kokku kulud	-1 854	-1 873	
Põhitegevuse tulem	0	-4	
Aruandeaasta tulem	0	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 804	1 841
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	88	230
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 777	-2 903
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 357	1 350
Muud rahavood põhitegevusest	-35	-24
Kokku rahavood põhitegevusest	437	494
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 351	2 267
Laekunud intressid	905	1 014
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 256	3 281
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 437	-2 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 437	-2 331
Kokku rahavood	1 256	1 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 205	5 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 256	1 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 461	7 205

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	431		431
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2019	431	-4	427
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		4	4
31.12.2020	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 tulude ja kulude aruande järgi, mis on kirjeldatud RTJ 14 lisas.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

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 kontrol intressivõlad.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	771	771			3
Ostjatelt laekumata arved	771	771			
Muud nõuded	19 677	3 360	11 455	4 862	
Laenunõuded	18 869	2 552	11 455	4 862	
Intressinõuded	808	808			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 448	4 131	11 455	4 862	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	623	623			3
Ostjatelt laekumata arved	623	623			
Muud nõuded	22 230	3 361	10 457	8 412	
Laenunõuded	21 306	2 437	10 457	8 412	
Intressinõuded	924	924			
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 853	3 984	10 457	8 412	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	771	623	2
Tähtaeg ületamata	619	623	
Võlas kuni 1 kuu	152	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	771	623	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	18 869	2 552	11 455	4 862	4,5%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	18 869	2 552	11 455	4 862			
Laenukohustised kokku	18 869	2 552	11 455	4 862			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	21 306	2 437	10 457	8 412	4,5%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	21 306	2 437	10 457	8 412			
Laenukohustised kokku	21 306	2 437	10 457	8 412			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	189	189	6
Muud võlad	808	808	
Intressivõlad	808	808	
Kokku võlad ja ettemaksed	997	997	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	192	192	6
Muud võlad	924	924	
Intressivõlad	924	924	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 116	1 116	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Saku Maja AS	182	180	
Eesti Energia AS	6	12	
Eesti Post AS	1	0	
Kokku võlad tarnijatele	189	192	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 815	1 815	-4	-407	7 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 815	1 815	-4	-407	7 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 815	1 815	-4	-407	7 209
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 209	1 814		-411	8 612
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 209	1 814		-411	8 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 209	1 814		-411	8 612

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	907	907
Tulud muude teenuste eest	540	541
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist muude kulude katteks	407	421
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 854	1 869

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-12	0
Korstna pühkimine	-317	-343
Aastaruande koostamine	-78	-78
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-407	-421

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	-4
Haldusteenus	-907	-907
Raamatupidamiseteenus	-345	-346
Kindlustus	-195	-195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 447	-1 452

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu välja makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2020. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Külm vesi ja - heitvesi	585	585	0
Üld elektrienergia	50	50	0
Prügivedu	285	285	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	920	920	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lokuti tee 2-1	950 EUR
Lokuti tee 2-2	942 EUR
Lokuti tee 2-3	1058 EUR
Lokuti tee 2-4	866 EUR
Lokuti tee 2-5	977 EUR
Lokuti tee 2-6	967 EUR
Lokuti tee 2-7	832 EUR
Lokuti tee 2-8	950 EUR
Kokku:	7542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Saku vald, Lokuti küla, Lokuti tee 2 korteriühistu (registrikood: 80394444) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE LUTTER	Juhatuse liige	28.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

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