

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
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)

2021. aastal puhastati korstnad ja teostati kanalitrassi survepesu

2022.a plaanitakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 754	8 461	
Nõuded ja ettemaksed	4 219	4 131	2
Kokku käibevarad	13 973	12 592	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 645	16 317	2
Kokku põhivarad	13 645	16 317	
Kokku varad	27 618	28 909	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 672	2 552	4
Võlad ja ettemaksed	924	997	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 946	8 612	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 542	12 161	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 645	16 317	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 645	16 317	
Kokku kohustised	27 187	28 478	
Netovara			
Reservkapital	431	431	
Kokku netovara	431	431	
Kokku kohustised ja netovara	27 618	28 909	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 928	1 854	8
Kokku tulud	1 928	1 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-480	-407	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 448	-1 447	10
Kokku kulud	-1 928	-1 854	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 912	1 804
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4	88
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 735	-2 777
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 335	1 357
Muud rahavood põhitegevusest	-20	-35
Kokku rahavood põhitegevusest	496	437
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 533	2 351
Laekunud intressid	817	905
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 350	3 256
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 553	-2 437
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 553	-2 437
Kokku rahavood	1 293	1 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 461	7 205
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 293	1 256
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 754	8 461

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	431	-4	427
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		4	4
31.12.2020	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	859	859			3
Ostjatelt laekumata arved	859	859			
Laenunõuded	16 317	2 672	11 987	1 658	
Muud nõuded	688	688			
Intressinõuded	688	688			
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 864	4 219	11 987	1 658	

	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			
Laenunõuded	18 869	2 552	11 455	4 862	
Muud nõuded	808	808			
Intressinõuded	808	808			
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 448	4 131	11 455	4 862	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	859	771	2
Tähtaeg ületamata	665	619	
Võlas kuni 1 kuu	92	152	
Võlas kuni 2 kuud	102	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	859	771	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	16 317	2 672	11 987	1 658	4,5%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	16 317	2 672	11 987	1 658			
Laenukohustised kokku	16 317	2 672	11 987	1 658			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	235	235	6
Muud võlad	689	689	
Intressivõlad	689	689	
Kokku võlad ja ettemaksed	924	924	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Saku Maja AS	221	182	
Eesti Energia AS	13	6	
Finbite OÜ	1	1	
Kokku võlad tarnijatele	235	189	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 612	1 814	-480	9 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 612	1 814	-480	9 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 612	1 814	-480	9 946

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	907	907
Tulud muude teenuste eest	541	540
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	322	0
Remondifondist muude kulude katteks	158	407
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 928	1 854

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-13	-12
Korstna pühkimine	-322	-317
Aastaaruande koostamine	-78	-78
Kanalitrassi survepesu	-67	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-480	-407

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-907	-907
Raamatupidamiseteenus	-346	-345
Kindlustus	-195	-195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 448	-1 447

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu välja makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2021. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Fekaali vedu	144	144	0
Külm vesi ja - heitvesi	624	624	0
Elektrienergia	129	129	0
Prügivedu	390	390	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	1287	1287	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lokuti tee 2-1	997 EUR
Lokuti tee 2-2	961 EUR
Lokuti tee 2-3	1114 EUR
Lokuti tee 2-4	927 EUR
Lokuti tee 2-5	1010 EUR
Lokuti tee 2-6	1025 EUR
Lokuti tee 2-7	878 EUR
Lokuti tee 2-8	997 EUR
Kokku:	7909 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2022

Saku vald, Lokuti küla, Lokuti tee 2 korteriühistu (registrikood: 80394444) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE LUTTER	Juhatuse liige	19.09.2022

Sidevahendid

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