

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Kommunaalmaksete 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)

2022. aastal rajati Lokuti kanalisatsiooni trass ja biopuhasti, millesse korteriühistu panustas omafinantseeringuna 8000 eurot.

2023.a plaanitakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 132	9 754	
Nõuded ja ettemaksed	4 551	4 219	2
Kokku käibevarad	7 683	13 973	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 993	13 645	2
Kokku põhivarad	10 993	13 645	
Kokku varad	18 676	27 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 661	2 672	4
Võlad ja ettemaksed	1 160	924	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 431	9 946	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 252	13 542	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 993	13 645	
Kokku pikaajalised kohustised	10 993	13 645	
Kokku kohustised	18 245	27 187	
Netovara			
Reservkapital	431	431	
Kokku netovara	431	431	
Kokku kohustised ja netovara	18 676	27 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 834	1 928	8
Kokku tulud	9 834	1 928	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 319	-480	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 515	-1 448	10
Kokku kulud	-9 834	-1 928	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 763	1 912
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	160	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 523	-2 735
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 562	1 335
Muud rahavood põhitegevusest	-65	-20
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 227	496
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 572	2 533
Laekunud intressid	696	817
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 268	3 350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 663	-2 553
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 663	-2 553
Kokku rahavood	-6 622	1 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 754	8 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 622	1 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 132	9 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	982	982			3
Laenunõuded	13 654	2 661	10 993		
Muud nõuded	908	908			
Intressinõuded	908	908			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 544	4 551	10 993		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	982	859	2
Tähtaeg ületamata	683	665	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	189	92	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	110	102	
Kokku nõuded ostjate vastu	982	859	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	13 654	2 661	10 993	0	7,19%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	13 654	2 661	10 993				
Laenukohustised kokku	13 654	2 661	10 993				

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	252	252	6
Muud võlad	908	908	
Intressivõlad	908	908	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 160	1 160	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Saku Maja AS	248	221	
Eesti Energia AS	4	13	
Finbite OÜ	0	1	
Kokku võlad tarnijatele	252	235	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 946	1 804	-8 319	3 431
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 946	1 804	-8 319	3 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 946	1 804	-8 319	3 431

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	944	907
Tulud muude teenuste eest	571	541
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 230	322
Remondifondist muude kulude katteks	89	158
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 834	1 928

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-11	-13
Korstna pühkimine	-230	-322
Aastaruande koostamine	-78	-78
Kanalitrassi survepesu	0	-67
Ühiskanalisatsiooni omafinantseering	-8 000	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 319	-480

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-1	0
Haldusteenus	-944	-907
Raamatupidamiseteenus	-365	-346
Kindlustus	-205	-195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 515	-1 448

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu välja makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2022. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Külm vesi ja -heitvesi	734	734	0
Fekaalivedu	72	72	0
Elektrienergia	60	60	0
Prügivedu	409	409	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	1275	1275	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lokuti tee 2-1	983 EUR
Lokuti tee 2-2	925 EUR
Lokuti tee 2-3	1165 EUR
Lokuti tee 2-4	924 EUR
Lokuti tee 2-5	1029 EUR
Lokuti tee 2-6	1079 EUR
Lokuti tee 2-7	875 EUR
Lokuti tee 2-8	984 EUR
Kokku:	7964 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Saku vald, Lokuti küla, Lokuti tee 2 korteriühistu (registrikood: 80394444) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE LUTTER	Juhatuse liige	29.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

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