

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 vahe	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 (maja üldelekter)

2023. aastal puhastati korstnad ja parandati korstnaplekid.

2024.a plaanitakse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 833	3 132	
Nõuded ja ettemaksed	4 677	4 551	2
Kokku käibevarad	9 510	7 683	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 200	10 993	2
Kokku põhivarad	8 200	10 993	
Kokku varad	17 710	18 676	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 823	2 661	4
Võlad ja ettemaksed	1 110	1 160	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 146	3 431	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 079	7 252	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 200	10 993	
Kokku pikaajalised kohustised	8 200	10 993	
Kokku kohustised	17 279	18 245	
Netovara			
Reservkapital	431	431	
Kokku netovara	431	431	
Kokku kohustised ja netovara	17 710	18 676	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 168	9 834	8
Kokku tulud	2 168	9 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-463	-8 319	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 705	-1 515	10
Kokku kulud	-2 168	-9 834	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 175	9 763
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6	160
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 149	-10 523
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 653	-6 562
Muud rahavood põhitegevusest	35	-65
Kokku rahavood põhitegevusest	720	-7 227
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 656	2 572
Laekunud intressid	956	696
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 612	3 268
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 631	-2 663
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 631	-2 663
Kokku rahavood	1 701	-6 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 132	9 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 701	-6 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 833	3 132

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	431	0	431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimikonna 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.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud on korteriomanikelt kogutav remondifond ja muud sihtotstarbelised tasud, mis kogutakse konkreetsete objektide remondiks.

Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

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 kommunaalteenuste 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 kontol intressivõlad.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kindlustuskulu ei periodiseerita, neid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel.

Maksustamine

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

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 025	1 025		
Ostjatelt laekumata arved	1 025	1 025		3
Laenunõuded	11 023	2 823	8 200	
Muud nõuded	829	829		
Intressinõuded	829	829		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 877	4 677	8 200	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	982	982		
Ostjatelt laekumata arved	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 025	982	2
Tähtaeg ületamata	800	683	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	124	189	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	101	110	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 025	982	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	11 023	2 823	8 200		7,19%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	11 023	2 823	8 200				
Laenukohustised kokku	11 023	2 823	8 200				

	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	281	281	6
Muud võlad	829	829	
Intressivõlad	829	829	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 110	1 110	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Saku Maja AS	267	248	
Eesti Energia AS	13	4	
Finbite OÜ	1	0	
Kokku võlad tarnijatele	281	252	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 431	2 178	-463	5 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 431	2 178	-463	5 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 431	2 178	-463	5 146

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 055	944
Tulud muude teenuste eest	650	571
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	361	8 230
Rem.fondist muude kulude katteks	102	89
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 168	9 834

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-12	-11
Korstnalõõride puhastamine	-260	-230
Aastaruande koostamine	-90	-78
Korstnaplekide parandus	-101	0
Ühiskanaliseerimise omafinantseering	0	-8 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-463	-8 319

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	-1
Haldusteenus	-1 056	-944
Raamatupidamise teenus	-424	-365
Kindlustus	-225	-205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 705	-1 515

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasu välja makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu) 2023. aastal			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Külm vesi ja - heitvesi	1184	1184	0
Elektrienergia	74	74	0
Prügivedu	443	443	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	1701	1701	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lokuti tee 2-1	1100 EUR
Lokuti tee 2-2	1039 EUR
Lokuti tee 2-3	1456 EUR
Lokuti tee 2-4	1106 EUR
Lokuti tee 2-5	1172 EUR
Lokuti tee 2-6	1220 EUR
Lokuti tee 2-7	1003 EUR
Lokuti tee 2-8	1100 EUR
Kokku:	9196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

Saku vald, Lokuti küla, Lokuti tee 2 korteriühistu (registrikood: 80394444) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE LUTTER	Juhatuse liige	14.03.2024

Sidevahendid

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