

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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

Enefit AS 'iga:

Elektrienergia ostu-müügileping (maja üldelekter)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 792	4 833	
Nõuded ja ettemaksed	4 807	4 677	2
Kokku käibevarad	12 599	9 510	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 093	8 200	2
Kokku põhivarad	5 093	8 200	
Kokku varad	17 692	17 710	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 104	2 823	4
Võlad ja ettemaksed	824	1 110	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 240	5 146	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 168	9 079	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 093	8 200	
Kokku pikaajalised kohustised	5 093	8 200	
Kokku kohustised	17 261	17 279	
Netovara			
Reservkapital	431	431	
Kokku netovara	431	431	
Kokku kohustised ja netovara	17 692	17 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 132	2 168	8
Muud tulud	40	0	
Kokku tulud	2 172	2 168	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-355	-463	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 777	-1 705	10
Muud kulud	-40	0	
Kokku kulud	-2 172	-2 168	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 118	2 175
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	49	6
Muud põhitegevuse tulude laekumised	40	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 991	-3 149
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 985	1 653
Muud rahavood põhitegevusest	-56	35
Kokku rahavood põhitegevusest	2 145	720
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	2 795	2 656
Laekunud intressid	845	956
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 640	3 612
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 826	-2 631
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 826	-2 631
Kokku rahavood	2 959	1 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 833	3 132
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 959	1 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 792	4 833

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	431	0	431
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2024	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.

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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 217	1 217		
Ostjatelt laekumata arved	1 217	1 217		3
Laenunõuded	8 197	3 104	5 093	
Muud nõuded	486	486		
Intressinõuded	486	486		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 900	4 807	5 093	

	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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 217	1 025	2
Tähtaeg ületamata	922	800	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	150	124	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	145	101	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 217	1 025	

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS laen	8 197	3 104	5 093		7,062%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	8 197	3 104	5 093				
Laenukohustised kokku	8 197	3 104	5 093				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	330	330	6
Muud võlad	486	486	
Intressivõlad	486	486	
Saadud ettemaksed	8	8	
Muud saadud ettemaksed	8	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	824	824	
	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Saku Maja AS	320	267	
Enefit AS	10	13	
Finbite OÜ	0	1	
Kokku võlad tarnijatele	330	281	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 146	3 449	-355	8 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 146	3 449	-355	8 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 146	3 449	-355	8 240

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	1 073	1 055
Tulud muude teenuste eest	704	650
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	250	361
Remondifondist muude kulude katteks	105	102
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 132	2 168

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-14	-12
Korstnalõõride puhastamine	-250	-260
Aastaruande koostamine	-91	-90
Korstnaplekide parandus	0	-101
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-355	-463

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	-1 073	-1 056
Raamatupidamise teenus	-431	-424
Kindlustus	-273	-225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 777	-1 705

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Külm vesi ja -heitvesi	1484	1484	0
Elekrienergia	125	125	0
Prügivedu	546	546	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	2155	2155	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lokuti tee 2-1	1301 EUR
Lokuti tee 2-2	1276 EUR
Lokuti tee 2-3	1734 EUR
Lokuti tee 2-4	1243 EUR
Lokuti tee 2-5	1418 EUR
Lokuti tee 2-6	1346 EUR
Lokuti tee 2-7	1185 EUR
Lokuti tee 2-8	1561 EUR
Kokku:	11064 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

Saku vald, Lokuti küla, Lokuti tee 2 korteriühistu (registrikood: 80394444) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE LUTTER	Juhatuse liige	29.04.2025
Resolutsioon:	Kinnitatud	