

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saue vald, Laitse küla,

Lossipargi tee 3 korteriühistu

registrikood: 80263156

telefon: +372 56242667, +372 5184528

e-posti aadress: korteriyhistu.lossiaida@eesti.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Lossiada (*Edaspidid: KÜ*) on 01.02.2008 aastal loodud korteriühistu. KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-t juhib ja esindab kaheikmeline juhatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019 majandusaasta kohta.

KÜ Lossiada vahendab oma liikmetele kommunaalteenuseid. Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasusid ei võeta. Tulud või kulud maksete vahendamisest tekivad erinevustest maja ja korteriomani ke mõõturi näitudest.

KÜ Lossiada ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2019 aastal juurde 1 920 eurot (2018 aasta: 1 920 eurot), kulutusi sellest fondist tehti 2 105 eurot (2018 aastal: 3 689 eurot). Kõik muud tehtud kulutused kajastatakse vastava perioodi kommunaalarvetel. Kuni 30.12.2016 oli küttekulude katteks moodustatud reserv, mis kajastub KÜ netovara koosseisus. 31.12.2016 kanti reserv üle osakapitali. KÜ Lossiada ei kasuta palgatööjõudu.

2013 aastal soetas Korteriühistu abihoone/prügimaja valitsusepoolse abiga. Hoone võeti põhivarana arvele soetusmaksumuses 2 400 eurot, millelt arvestati amortisatsiooni lineaarselt. Valitsusepoolne abi kajastus bilansis sihtfinantseerimisena kui tulevaste perioodide tulu viie aasta jooksul, kuni täideti sihtfinantseerimisega kaasnevad tulevikku suunatud tingimused. Sellest arvestusviisist tingituna tekkis 2018 aastal KÜ majandustegevuses kahjum põhivara amortisatsiooni summas 120 eurot aastas. 2018 aastal täideti sihtfinantseerimisega kaasnevad tingimused, millest tulenevalt kajastati sihtfinantseeringut tuluna 1 598 euro ulatuses.

Raamatupidamise korraldamiseks ostab ühistu raamatupidamise teenust. Kulu raamatupidamisele jagatakse korteriühistu liikmete vahel, nii nagu kõik teisedki kulud, mis tekivad KÜ majandamisest. Seetõttu ei kajastu need kulud KÜ tulemiaruanDES.

Juhatus,

Roman Ilves
Janne Lamssoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 382	1 575	2
Nõuded ja ettemaksed	3 209	4 816	3
Varud	1 448	794	4
Kokku käibevarad	7 039	7 185	
Kokku varad	7 039	7 185	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	871	806	6
Kokku lühiajalised kohustised	871	806	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	3 240	3 425	
Kokku pikaajalised kohustised	3 240	3 425	
Kokku kohustised	4 111	4 231	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	398	-1 067	
Aruandeaasta tulem	-26	1 465	
Kokku netovara	2 928	2 954	
Kokku kohustised ja netovara	7 039	7 185	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 105	3 689	
Annetused ja toetused	0	1 598	
Kokku tulud	2 105	5 287	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 105	-3 689	
Mitmesugused tegevuskulud	-26	-13	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-120	
Kokku kulud	-2 131	-3 822	
Põhitegevuse tulem	-26	1 465	
Aruandeaasta tulem	-26	1 465	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	21 534	19 589	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 702	-21 299	
Muud rahavood põhitegevusest	-25	-13	
Kokku rahavood põhitegevusest	807	-1 723	
Kokku rahavood	807	-1 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 575	3 298	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	807	-1 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 382	1 575	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 556	-1 067	1 489
Aruandeaasta tulem	0	1 465	1 465
31.12.2018	2 556	398	2 954
Aruandeaasta tulem	0	-26	-26
31.12.2019	2 556	372	2 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossipargi 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades. KÜ Lossiada ei tee kassatoiminguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

KÜ Lossiada bilansis kajastatakse varudena ostetud, kuid veel kasutamata küttevahendeid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi, lähtudes nende eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Alates majandusaastast 2012 kogub KÜ Lossiaida oma liikmetelt remondifondi. Kogutud summad on kajastatud bilansis pikaajaliste kohustuste real.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatust ja revidenti. Aruande perioodil seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu 2019. aasta netovara moodustusb osakapitalist ning aruande- ja eelmiste perioodide tulemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	2 382	1 575
Kokku raha	2 382	1 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 209	3 209
Ostjatelt laekumata arved	3 209	3 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 209	3 209
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 816	4 816
Ostjatelt laekumata arved	4 816	4 816
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 816	4 816

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	1 426	646
Kütusevaru	1 426	646
Müügiks ostetud kaubad	22	148
Ettemaks varude eest	22	148
Kokku varud	1 448	794

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-2 400	-2 400
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-2 400	-2 400
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	871	871
Kokku võlad ja ettemaksed	871	871
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	806	806
Kokku võlad ja ettemaksed	806	806

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangateenustasud ja riigilõiv	26	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26	13

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 209	0	4 816
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	368	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1833 EUR
2	936 EUR
3	3616 EUR
4	2637 EUR
5	3134 EUR
6	1741 EUR
7	2184 EUR
8	3829 EUR
Kokku:	19910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2020

Saue vald, Laitse küla, Lossipargi tee 3 korteriühistu (registrikood: 80263156) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNE LAMSOO	Juhatuse liige	07.05.2020
ROMAN ILVES	Juhatuse liige	08.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184528
Mobiiltelefon	+372 56242667
E-posti aadress	janne.lamsoo@hotmail.com