

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lossiada

registrikood: 80263156

tänava/talu nimi, Lossipargi

maja ja korteri number:

küla: Laitse küla

vald: Kernu vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76302

telefon: +372 5067652, +372 56463131, +372 56930914

e-posti aadress: peeter@ilm.ee, kaimo.kuusk@mail.ee, elle.soom@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Lossiaida 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 juhhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013 majandusaasta kohta.

KÜ Lossiaida vahendab oma liikmetele kommunaalteenuseid. Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasusid ei võeta. Tulud või kulud maksete vahendamisest tekivad erinevustest maja ja korteriomaniike mõõturite näitudest. 2013 aastal tekkis maksete vahendamise tulusid 124 eurot.

KÜ Lossiaida ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2013 aastal juurde 1920 eurot, kulutusi sellest fondist tehti 832 eurot. Kõik muud tehtud kulutused kajastatakse vastava perioodi kommunaalarvetel. Küttekulude katteks on moodustatud reserv, mis kajastub KÜ netovara koosseisus. 2013 aastal küttereservi ei suurendatud. KÜ Lossiaida ei kasuta palgatööjõudu.

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,

Kaimo Kuusk
Elle Soom
Peeter Maltis

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 943	968
Nõuded ja ettemaksed	1 798	3 243
Varud	1 999	3 258
Kokku käibevara	5 740	7 469
Põhivara		
Materiaalne põhivara	2 040	0
Kokku põhivara	2 040	0
Kokku varad	7 780	7 469
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	914	3 794
Kokku lühiajalised kohustused	914	3 794
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 326	640
Kokku pikaajalised kohustused	3 326	640
Kokku kohustused	4 240	4 434
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	255	255
Reservid	2 301	2 301
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	479	638
Aruandeaasta tulem	505	-159
Kokku netovara	3 540	3 035
Kokku kohustused ja netovara	7 780	7 469

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	802	0
Muud tulud	124	8
Kokku tulud	926	8
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-61	-167
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-360	0
Kokku kulud	-421	-167
Põhitegevuse tulem	505	-159
Aruandeaasta tulem	505	-159

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 397	17 418
Laekunud annetused ja toetused	1 598	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	26	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 610	-18 560
Muud rahavood põhitegevusest	-36	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 375	-1 142
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 400	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 400	0
Kokku rahavood	975	-1 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	968	2 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	975	-1 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 943	968

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	255	2 301	638	3 194
Aruandeaasta tulem			-159	-159
31.12.2012	255	2 301	479	3 035
Aruandeaasta tulem			505	505
31.12.2013	255	2 301	984	3 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossiada 2013 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. 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 ostenud, 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Abiooned	5
----------	---

Finantskohustused

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 kuulavas summas.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimisega soetatud põhivara arvestuses kasutatakse RTJ 12. p.12, lg.a nimetatud meetodit, mille kohaselt vara võetakse arvele tema soetusmaksumuses ning vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis kui on täidetud sihtfinantseerimisega kaasnevad tulevikku suunatud tingimused.

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 osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Netovara KÜ-s moodustub KÜ osakapitalist, aruande- ja eelmiste perioodide tulemist ning kütusereservist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangas	1 943	0
Kokku raha	1 943	968

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 798	3 243
Ostajate laekumata arved	1 798	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 798	3 243
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	70
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-70
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	1 999	3 258
Kokku varud	1 999	3 258

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	2 400	2 400
Amortisatsioonikulu	-360	-360
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-360	-360
Jääkmaksumus	2 040	2 040

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	914	914		
Kokku võlad ja ettemaksed	914	914		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 794	3 794		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 794	3 794		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013		2012	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondifond	1 920	832	640	0
valitsuse poolne abi	1 598			
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	3 518	832	640	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	0	51
Kütus	0	51
Mitmesugused bürookulud	52	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	70
Pangateenuste tasud	9	9
Väikevahendid	0	32
Kulud maksete vahendamisest	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61	167

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2015

Korteriühistu Lossiada (registrikood: 80263156) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KUUSK	Juhatuse liige	10.05.2015
ELLE SOOM	Juhatuse liige	01.06.2015
PEETER MALTIS	Juhatuse liige	29.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5067652
Telefon	+372 56463131
Telefon	+372 56930914
E-posti aadress	peeter@ilm.ee
E-posti aadress	kaimo.kuusk@mail.ee
E-posti aadress	elle.soom@mail.ee