

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Lossiada

registrikood: 80263156

tänavat/ 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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 2014 majandusaasta kohta.

KÜ Lossiaida vahendab oma liikmetele kommunaalteenuseid. Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasusid ei võeta. Tulud või kulud maksete vahendamisest tekivad erinevustest maja ja korteriomanike mõõturite näitudest. 2014 aastal tekkis maksete vahendamise tulusid 6 eurot.

KÜ Lossiaida ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2014 aastal juurde 1920 eurot, kulutusi sellest fondist tehti 181 eurot. Kõik muud tehtud kulutused kajastatakse vastava perioodi kommunaalarvetel. Küttekulude katteks on moodustatud reserv, mis kajastub KÜ netovara koosseisus. 2014 aastal küttereservi ei suurendatud. KÜ Lossiaida ei kasuta palgatööjõudu.

2013 aastal soetas Korteriühistu abihoone/prügimaja valitsusepoolse abiga. Hoone võeti põhivarana arvele soetusmaksumuses 2400 eurot, millest arvestatakse amortisatsiooni lineaarselt. Valitsusepoolne abi kajastub bilansis sihtfinantseerimisena kui tulevaste perioodide tulu viie aasta jooksul, kuni on täidetud sihtfinantseerimisega kaasnevad tulevikku suunatud tingimused. Sellest arvestusviisist tingituna tekkis 2014 aastal ja tekib kolmel järgneval aastal KÜ majandustegevuses kahjum põhivara amortisatsiooni summas 480 eurot aastas.

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 tulemiaruanes.

Juhatus,

Kaimo Kuusk
Elle Soom
Peeter Maltis

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	2 850	1 943	968	2
Nõuded ja ettemaksed	2 845	1 798	3 243	3
Varud	1 700	1 999	3 258	4
Kokku käibevara	7 395	5 740	7 469	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	1 560	2 040	0	5
Kokku põhivara	1 560	2 040	0	
Kokku varad	8 955	7 780	7 469	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	887	914	3 794	6
Kokku lühiajalised kohustused	887	914	3 794	
Pikaajalised kohustused				
Eraldised	3 467	1 728	640	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 598	1 598		
Kokku pikaajalised kohustused	5 065	3 326	640	
Kokku kohustused	5 952	4 240	4 434	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	255	255	255	
Reservid	2 301	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	984	479	-159	
Aruandeaasta tulem	-537	505	638	
Kokku netovara	3 003	3 540	3 035	
Kokku kohustused ja netovara	8 955	7 780	7 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	0	802	
Muud tulud	6	124	
Kokku tulud	6	926	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-63	-61	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-480	-360	
Kokku kulud	-543	-421	
Põhitegevuse tulem	-537	505	
Aruandeaasta tulem	-537	505	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 829	24 397
Laekunud annetused ja toetused	0	1 598
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	26
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 914	-22 610
Muud rahavood põhitegevusest	-8	-36
Kokku rahavood põhitegevusest	907	3 375
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 400
Kokku rahavood	907	975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 943	968
Raha ja raha ekvivalentide muutus	907	975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 850	1 943

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	255	2 301	479	3 035
Aruandeaasta tulem			505	505
31.12.2013	255	2 301	984	3 540
Aruandeaasta tulem			-537	-537
31.12.2014	255	2 301	447	3 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossiada 2014 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. 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
---------------------	----------------

Abihood	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 Lossiada 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangas	2 850	1 943
Kokku raha	2 850	1 943

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 616	2 616
Ostjatelt laekumata arved	2 616	2 616
Korteriomanike vahel jagamata kulud	229	229
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 845	2 845
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 798	1 798
Ostjatelt laekumata arved	1 798	1 798
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 798	1 798

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	1 700	1 999
Kütusevaru	1 700	1 999
Kokku varud	1 700	1 999

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
Amortisatsioonikulu	-480	-480
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-840	-840
Jääkmaksumus	1 560	1 560

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	887	887
Kokku võlad ja ettemaksed	887	887
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	914	914
Kokku võlad ja ettemaksed	914	914

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Valitsusepoolne abi		1 598		1 598
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		1 598		1 598
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	640	1 920	-832	1 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	640	1 920	-832	1 728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	640	3 518	-832	3 326
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Valitsusepoolne abi	1 598			1 598
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 598			1 598
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 728	1 920	-181	3 467
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 728	1 920	-181	3 467
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 326	1 920	-181	5 065

Varad neto soetusmaksumuses

	2014		2013	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 920	181	1 920	832
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 920	181	1 920	832

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	11	52
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	43	0
Pangateenuse tasud	9	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63	61

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgatööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2015

Korteriühistu Lossiada (registrikood: 80263156) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KUUSK	Juhatuse liige	22.08.2015
PEETER MALTIS	Juhatuse liige	15.03.2016
ELLE SOOM	Juhatuse liige	15.03.2016

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