

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Lossiada

registrikood: 80263156

tänavatalu nimi, Lossipargi tee 3
maja ja korteri number:

küla: Laitse küla

vald: Kernu vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Lossiada 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 2015 majandusaasta kohta.

KÜ Lossiada vahendab oma liikmetele kommunaalteenuseid. Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasusid ei võeta. Tulud või kulud maksete vahendamisest tekivad erinevustest maja ja korteriomanike mõõturite näitudest. 2015 aastal tekkis kulusid maksete vahendamisest 13 €.

KÜ Lossiada ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2015 aastal juurde 1920 eurot, kulutusi sellest fondist tehti 636 eurot. Kõik muud tehtud kulutused kajastatakse vastava perioodi kommunaalarvetel. Küttekulude katteks on moodustatud reserv, mis kajastub KÜ netovara koosseisus. 2015 aastal küttereservi ei suurendatud. KÜ Lossiada 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 2015 aastal ja tekib kahel 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 tulemiaruanDES.

Juhatus,

Kaimo Kuusk
Elle Soom
Peeter Maltis

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	3 880	2 850	1 943	2
Nõuded ja ettemaksed	3 238	2 845	1 798	3
Varud	1 192	1 700	1 999	4
Kokku käibevara	8 310	7 395	5 740	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	1 080	1 560	2 040	5
Kokku põhivara	1 080	1 560	2 040	
Kokku varad	9 390	8 955	7 780	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	540	887	914	6
Kokku lühiajalised kohustused	540	887	914	
Pikaajalised kohustused				
Eraldised	4 751	3 467	1 728	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 598	1 598	1 598	
Kokku pikaajalised kohustused	6 349	5 065	3 326	
Kokku kohustused	6 889	5 952	4 240	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	255	255	255	
Reservid	2 301	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	446	984	479	
Aruandeaasta tulem	-501	-537	504	
Kokku netovara	2 501	3 003	3 539	
Kokku kohustused ja netovara	9 390	8 955	7 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	0	6	
Kokku tulud	0	6	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-21	-63	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-480	-480	
Kokku kulud	-501	-543	
Põhitegevuse tulem	-501	-537	
Aruandeaasta tulem	-501	-537	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 871	16 829
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 833	-15 914
Muud rahavood põhitegevusest	-8	-8
Kokku rahavood põhitegevusest	1 030	907
Kokku rahavood	1 030	907
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 850	1 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 030	907
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 880	2 850

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	255	2 301	984	3 540
Aruandeaasta tulem			-537	-537
31.12.2014	255	2 301	447	3 003
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	255	2 301	447	3 003
Aruandeaasta tulem			-501	-501
Muud muutused netovaras			-1	-1
31.12.2015	255	2 301	-55	2 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossiada 2015 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

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. 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 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 küttevarusid. 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
---------------------	----------------

Abihooded	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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	3 880	2 850
Kokku raha	3 880	2 850

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 903	2 903
Korteriomanike vahel jagamata kulud	335	335
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 238	3 238
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	1 192	1 700
Kütusevaru	1 192	1 700
Kokku varud	1 192	1 700

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-480	-480
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-1 320	-1 320
Jääkmaksumus	1 080	1 080

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	540	540
Kokku võlad ja ettemaksed	540	540
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	887	887
Kokku võlad ja ettemaksed	887	887

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
valitsusepoolne abi	1 598			1 598
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 598			1 598
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 467	1 920	-636	4 751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 467	1 920	-636	4 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 065	1 920	-636	6 349

Varad neto soetusmaksumuses

	2015		2014	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 920	636	1 920	181
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 920	636	1 920	181

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	13	11
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	43
Pangateenuse tasud	8	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21	63

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.01.2017

Korteriühistu Lossiada (registrikood: 80263156) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KUUSK	Juhatuse liige	10.01.2017
PEETER MALTIS	Juhatuse liige	11.01.2017
ELLE SOOM	Juhatuse liige	30.01.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

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