

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016
aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Lossiaida
registrikood: 80263156

tänavanimi, maja number: Lossipargi tee 3
küla: Laitse küla
vald: Kernu vald
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 76302

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

e-posti aadress: kaimo.kuusk@mail.ee,
peeter@ilm.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	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016 majandusaasta kohta.

KÜ Lossiada vahendab oma liikmetele kommunaalteenuseid. Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasusid ei võeta. Tulud või kulud maksete vahendamisest tekivad erinevustest maja ja korterimanike mõõturite näitudest. 2016 aastal tekkis kulusid maksete vahendamisest 11 €.

KÜ Lossiada ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2016 aastal juurde 1 920 eurot (2015 aasta: 1 920 eurot), kulutusi sellest fondist tehti 2 982 eurot (2015 aastal: 636 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, millet 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 2016 aastal ja tekib 2017 aastal KÜ majandustegevuses kahjum põhivara amortisatsiooni summas 480 eurot aastas, 2018 aastal on amortisatsiooni summaks 120 eurot.

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	306	3 880	2
Nõuded ja ettemaksed	4 774	3 238	3,10
Varud	2 283	1 192	4
Kokku käibevarad	7 363	8 310	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	600	1 080	5
Kokku põhivarad	600	1 080	
Kokku varad	7 963	9 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	695	540	6
Kokku lühiajalised kohustised	695	540	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	3 689	4 751	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 598	1 598	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 287	6 349	
Kokku kohustised	5 982	6 889	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	255	
Reservid	0	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-55	446	
Aruandeaasta tulem	-520	-501	
Kokku netovara	1 981	2 501	
Kokku kohustised ja netovara	7 963	9 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-40	-21	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-480	-480	5
Kokku kulud	-520	-501	
Põhitegevuse tulem	-520	-501	
Aruandeaasta tulem	-520	-501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 203	17 871	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 765	-16 833	
Muud rahavood põhitegevusest	-12	-8	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 574	1 030	
Kokku rahavood	-3 574	1 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 880	2 850	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 574	1 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	306	3 880	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			-520	-520
Muutused reservides	2 301	-2 301		0
31.12.2016	2 556		-575	1 981

31.12.2016 kanti küttekulude reserv üle osakapitali, mille tulemusel on arvestusaasta lõpuga osakapitali väärtus 2 556 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossiaida 2016 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 Lossiaida 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 Lossiaida 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.

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 tööõudlust 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 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 2015. aasta netovara moodustub osakapitalist, aruande- ja eelmiste perioodide tulemist ning kütusereservist. 2016. aasta netovara moodustub osakapitalist ning aruande- ja eelmiste perioodide tulemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	306	3 880
Kokku raha	306	3 880

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 774	4 774
Ostjatelt laekumata arved	4 774	4 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 774	4 774
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	2 283	1 192
Kütusevaru	2 283	1 192
Kokku varud	2 283	1 192

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-1 320	-1 320
Jääkmaksumus	1 080	1 080
Amortisatsioonikulu	-480	-480
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-1 800	-1 800
Jääkmaksumus	600	600

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	695	695
Kokku võlad ja ettemaksed	695	695
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	540	540
Kokku võlad ja ettemaksed	540	540

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Valitsusepoolne abi	1 598			1 598
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade 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
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Valitsusepoolne abi	1 598			1 598
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 598			1 598
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 751	1 920	-2 982	3 689
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 751	1 920	-2 982	3 689
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 349	1 920	-2 982	5 287

Varad neto soetusmaksumuses

	2016		2015	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 920	2 982	1 920	636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 920	2 982	1 920	636

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	28	13
Pangateenuse tasud	12	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40	21

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2015 ja 2016 ei ole Lossiada KÜ ühegi töötajat ja ei ole makstud töötasusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 774	3 238

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2018

Korteriühistu Lossiada (registrikood: 80263156) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KUUSK	Juhatuse liige	08.03.2018
Resolutsioon:	Kinnitan.	
PEETER MALTIS	Juhatuse liige	12.03.2018
ELLE SOOM	Juhatuse liige	18.03.2018

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	elle.soom@mail.ee
E-posti aadress	kaimo.kuusk@mail.ee
E-posti aadress	peeter@ilm.ee