

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Lossiaida

**registrikood:** 80263156

**e-posti aadress:** kaimo.kuusk@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 | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Lossiaida (*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 kolmeliikmeline juhatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017 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. 2

KÜ Lossiaida ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2017 aastal juurde 1 920 eurot (2016 aasta: 1 920 eurot), kulutusi sellest fondist tehti 415 eurot (2016 aastal: 2 982 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 Lossiaida 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 2017 aastal KÜ majandustegevuses kahjum põhivara amortisatsiooni summas 480 eurot aastas, 2018 aastal tuleb 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  
Roman Ilves

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   | 31.12.2016   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 298        | 306          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 914        | 4 774        | 3       |
| Varud                                        | 1 477        | 2 283        | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 689</b> | <b>7 363</b> |         |
| Põhivarad                                    |              |              |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 120          | 600          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>120</b>   | <b>600</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 809</b> | <b>7 963</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 530          | 695          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>530</b>   | <b>695</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |         |
| Eraldised                                    | 5 192        | 3 689        | 7       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 598        | 1 598        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 790</b> | <b>5 287</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 320</b> | <b>5 982</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 556        | 2 556        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -575         | -55          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -492         | -520         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 489</b> | <b>1 981</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 809</b> | <b>7 963</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2017        | 2016        | Lisa nr |
|-------------------------------------|-------------|-------------|---------|
| Kulud                               |             |             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -12         | -40         | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -480        | -480        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-492</b> | <b>-520</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>-492</b> | <b>-520</b> |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-492</b> | <b>-520</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2017         | 2016          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 21 405       | 18 203        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -18 401      | -21 765       |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -12          | -12           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>2 992</b> | <b>-3 574</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>2 992</b> | <b>-3 574</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 306          | 3 880         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>2 992</b> | <b>-3 574</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 3 298        | 306           | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>   | 255                                     | 2 301    | -55                 | 2 501          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | -520                | -520           |
| Muutused reservides | 2 301                                   | -2 301   |                     | 0              |
| <b>31.12.2016</b>   | 2 556                                   |          | -575                | 1 981          |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | -492                | -492           |
| <b>31.12.2017</b>   | 2 556                                   |          | -1 067              | 1 489          |

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

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Lossiaida 2017 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 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 vähendamisenä. 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 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 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 varaobjektile 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 finantskohustised (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.

#### 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)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arveldusarve      | 3 298        | 306        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 298</b> | <b>306</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 914        | 3 914          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 914        | 3 914          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 914</b> | <b>3 914</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 774        | 4 774          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 774        | 4 774          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 774</b> | <b>4 774</b>   |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                             | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| <b>Tooraine ja materjal</b> | <b>1 477</b> | <b>2 283</b> |
| Kütusevaru                  | 1 477        | 2 283        |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>1 477</b> | <b>2 283</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Ehitised     | Kokku        |
|---------------------|--------------|--------------|
| <b>31.12.2015</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 2 400        | 2 400        |
| Akumuleeritud kulum | -1 320       | -1 320       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>1 080</b> | <b>1 080</b> |
|                     |              |              |
| Amortisatsioonikulu | -480         | -480         |
|                     |              |              |
| <b>31.12.2016</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 2 400        | 2 400        |
| Akumuleeritud kulum | -1 800       | -1 800       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>600</b>   | <b>600</b>   |
|                     |              |              |
| Amortisatsioonikulu | -480         | -480         |
|                     |              |              |
| <b>31.12.2017</b>   |              |              |
| Soetusmaksumus      | 2 400        | 2 400        |
| Akumuleeritud kulum | -2 280       | -2 280       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>120</b>   | <b>120</b>   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 530        | 530            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>530</b> | <b>530</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 695        | 695            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>695</b> | <b>695</b>     |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015   | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2016   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |              |              |               |              |
| Valitsusepoolne abi                                         | 1 598        |              |               | 1 598        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | <b>1 598</b> |              |               | <b>1 598</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |              |
| Remondifond                                                 | 4 751        | 1 920        | -2 982        | 3 689        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>4 751</b> | <b>1 920</b> | <b>-2 982</b> | <b>3 689</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>6 349</b> | <b>1 920</b> | <b>-2 982</b> | <b>5 287</b> |
|                                                             |              |              |               |              |
|                                                             | 31.12.2016   | Saadud       | Tagastatud    | 31.12.2017   |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                  |              |              |               |              |
| Valitsusepoolne abi                                         | 1 598        |              |               | 1 598        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>     | <b>1 598</b> |              |               | <b>1 598</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |               |              |
| Remondifond                                                 | 3 689        | 1 920        | -415          | 5 194        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>3 689</b> | <b>1 920</b> | <b>-415</b>   | <b>5 194</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 287</b> | <b>1 920</b> | <b>-415</b>   | <b>6 792</b> |

### Varad neto soetusmaksumuses

|                                                  | 2017         |            | 2016         |              |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                                                  | Saadud       | Tagastatud | Saadud       | Tagastatud   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |              |            |              |              |
| Remondifond                                      | 1 920        | 415        | 1 920        | 2 982        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>1 920</b> | <b>415</b> | <b>1 920</b> | <b>2 982</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017      | 2016      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0         | 28        |
| Pangateenuse tasud                     | 12        | 12        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12</b> | <b>40</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2016 ja 2017 ei ole Lossiaida KÜ ühegi töötajat ja ei ole makstud töötasusid.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 3 914      | 4 774      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**Korteriühistu Lossiada (registrikood: 80263156) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIMO KUUSK        | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 56930914       |
| E-posti aadress | kaimo.kuusk@mail.ee |