

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saue vald, Laitse küla, Lossipargi tee 3 korteriühistu

registrikood: 80263156

telefon: +372 5184528, +372 56930914

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 2018 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.

KÜ Lossiaida ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2018 aastal juurde 1 920 eurot (2017 aasta: 1 920 eurot), kulutusi sellest fondist tehti 3 689 eurot (2017 aastal: 415 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 2018 aastal KÜ majandustegevuses kahjum põhivara amortisatsiooni summas 120 eurot aastas. 2018 aastal täideti sihtfinantseerimisega kaasnevad tingimused, millest tulenevalt kajastati sihtfinantseeringut tuluna 1 598 euro ulatuses.

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 575	3 298	2
Nõuded ja ettemaksed	4 816	3 914	3,10
Varud	794	1 477	4
Kokku käibevarad	7 185	8 689	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	120	5
Kokku põhivarad	0	120	
Kokku varad	7 185	8 809	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	806	530	6
Kokku lühiajalised kohustised	806	530	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	3 425	5 192	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 598	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 425	6 790	
Kokku kohustised	4 231	7 320	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 067	-575	
Aruandeaasta tulem	1 465	-492	
Kokku netovara	2 954	1 489	
Kokku kohustised ja netovara	7 185	8 809	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 689	415	7
Annetused ja toetused	1 598	0	7
Kokku tulud	5 287	415	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 689	-415	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-12	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-120	-480	5
Kokku kulud	-3 822	-907	
Põhitegevuse tulem	1 465	-492	
Aruandeaasta tulem	1 465	-492	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 589	21 405
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 299	-18 401
Muud rahavood põhitegevusest	-13	-12
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 723	2 992
Kokku rahavood	-1 723	2 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 298	306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 723	2 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 575	3 298

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 556	-575	1 981
Aruandeaasta tulem		-492	-492
31.12.2017	2 556	-1 067	1 489
Aruandeaasta tulem		1 465	1 465
31.12.2018	2 556	398	2 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossipargi 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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 vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

KÜ Lossiada bilansis kajastatakse varudena ostetud, 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 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.

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 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 2018. aasta netovara moodustusb osakapitalist ning aruande- ja eelmiste perioodide tulemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	1 575	3 298
Kokku raha	1 575	3 298

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 816	4 816
Ostjatelt laekumata arved	4 816	4 816
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 816	4 816
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 914	3 914
Ostjatelt laekumata arved	3 914	3 914
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 914	3 914

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	646	1 477
Kütusevaru	646	1 477
Müügiks ostetud kaubad	148	0
Ettemaks varude eest	148	0
Kokku varud	794	1 477

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-1 800	-1 800
Jääkmaksumus	600	600
Amortisatsioonikulu	-480	-480
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-2 280	-2 280
Jääkmaksumus	120	120
Amortisatsioonikulu	-120	-120
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 400	2 400
Akumuleeritud kulum	-2 400	-2 400
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	806	806
Kokku võlad ja ettemaksed	806	806
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	530	530

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Valitsusepoolne abi	1 598				1 598
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 598				1 598
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 689	1 920	-415		5 194
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 689	1 920	-415		5 194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 287	1 920	-415		6 792
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Valitsusepoolne abi	1 598			-1 598	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 598			-1 598	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 194	1 920	-3 689		3 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 194	1 920	-3 689		3 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 792	1 920	-3 689	-1 598	3 425

2018. aastal täideti sihtfinantseerimisega kaasnevad tulevikku suunatud tingimused, millest tulenevalt kajastati sihtfinantseerimist tuluna.

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 920	3 689	1 920	415
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 920	3 689	1 920	415

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenuse tasud	13	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13	12

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2017 ja 2018 ei ole Lossiada KÜ-s ühegi töötajat ja ei ole makstud töötasusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 816	3 914

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2488 EUR
2	1063 EUR
3	3463 EUR
4	1950 EUR
5	2988 EUR
6	2188 EUR
7	2606 EUR
8	3736 EUR
Kokku:	20482 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2019

Saue vald, Laitse küla, Lossipargi tee 3 korteriühistu (registrikood: 80263156) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO KUUSK	Juhatuse liige	27.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56930914
Mobiiltelefon	+372 5184528
E-posti aadress	kaimo.kuusk@mail.ee