

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80263156

telefon: +372 5184528

e-posti aadress: korteriyhistu.lossiida@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Lossiaida (*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 kaheikmeline juhatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020 majandusaasta kohta.

KÜ Lossiaida vahendab oma liikmetele kommunaalteenuseid. Kommunaalmaksete vahendamise eest eraldi tasusid ei võeta. Tulud või kulud maksete vahendamisest tekivad erinevustest maja ja korteriomaniike mõõturite näitudest.

KÜ Lossiaida ei kogu hooldustasusid, 2012 aastal alustati remondifondi kogumist. Remondifondi koguti 2020 aastal juurde 4 008 eurot (2019 aasta: 1 920 eurot), kulutusi sellest fondist tehti 2 538 eurot (2019 aastal: 2 105 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.

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,

Roman Ilves
Heikki Mikael Mäki

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 970	2 382	2
Nõuded ja ettemaksed	2 419	3 209	3
Varud	66	1 448	4
Kokku käibevarad	8 455	7 039	
Kokku varad	8 455	7 039	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	839	871	
Kokku lühiajalised kohustised	839	871	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	4 710	3 240	
Kokku pikaajalised kohustised	4 710	3 240	
Kokku kohustised	5 549	4 111	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	372	398	
Aruandeaasta tulem	-22	-26	
Kokku netovara	2 906	2 928	
Kokku kohustised ja netovara	8 455	7 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 538	2 105	
Kokku tulud	2 538	2 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 538	-2 105	
Mitmesugused tegevuskulud	-22	-26	5
Kokku kulud	-2 560	-2 131	
Põhitegevuse tulem	-22	-26	
Aruandeaasta tulem	-22	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 438	21 534	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 828	-20 702	
Muud rahavood põhitegevusest	-22	-25	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 588	807	
Kokku rahavood	3 588	807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 382	1 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 588	807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 970	2 382	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 556	398	2 954
Aruandeaasta tulem	0	-26	-26
31.12.2019	2 556	372	2 928
Aruandeaasta tulem	0	-22	-22
31.12.2020	2 556	350	2 906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossipargi 2020. 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 õiglasel väärtusel. 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 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 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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 2020. aasta netovara moodustusb osakapitalist ning aruande- ja eelmiste perioodide tulemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	5 970	2 382
Kokku raha	5 970	2 382

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 419	2 419
Ostjatelt laekumata arved	2 419	2 419
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 419	2 419
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 209	3 209
Ostjatelt laekumata arved	3 209	3 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 209	3 209

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	44	1 426
Kütusevaru	44	1 426
Müügiks ostetud kaubad	22	22
Ettemaks varude eest	22	22
Kokku varud	66	1 448

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	669	669
Saadud ettemaksed	170	170
Muud saadud ettemaksed	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	839	839
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	871	871
Kokku võlad ja ettemaksed	871	871

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenustasud ja riigilõiv	22	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22	26

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 419	170	3 209	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	368

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	74

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2179 EUR
2	1569 EUR
3	3385 EUR
4	2800 EUR
5	3029 EUR
6	1754 EUR
7	1494 EUR
8	3294 EUR
Kokku:	19504 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Saue vald, Laitse küla, Lossipargi tee 3 korteriühistu (registrikood: 80263156) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI MIKAEL MÄKI	Juhatuse liige	28.06.2021
ROMAN ILVES	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184528
E-posti aadress	korteryhistu.lossiida@eesti.ee