

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Aruande allkirjad	12

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 kaheikmeline juhatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021 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 2021 aastal juurde 4 704 eurot (2020 aasta: 4 008 eurot), kulutusi sellest fondist tehti 1 093 eurot (2020 aastal: 2 538 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 299	5 970	2
Nõuded ja ettemaksed	2 948	2 419	3
Varud	537	66	4
Kokku käibevarad	18 784	8 455	
Kokku varad	18 784	8 455	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 106	839	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 106	839	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	8 177	4 710	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 607	0	
Kokku pikaajalised kohustised	14 784	4 710	
Kokku kohustised	15 890	5 549	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	350	372	
Aruandeaasta tulem	-12	-22	
Kokku netovara	2 894	2 906	
Kokku kohustised ja netovara	18 784	8 455	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 094	2 538	
Kokku tulud	1 094	2 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 094	-2 538	
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-22	6
Kokku kulud	-1 106	-2 560	
Põhitegevuse tulem	-12	-22	
Aruandeaasta tulem	-12	-22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	19 931	20 438	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 054	-16 828	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 390	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-12	-22	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 255	3 588	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 926	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 926	0	
Kokku rahavood	9 329	3 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 970	2 382	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 329	3 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 299	5 970	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 556	372	2 928
Aruandeaasta tulem		-22	-22
31.12.2020	2 556	350	2 906
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2021	2 556	338	2 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossipargi 2021. 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 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 akumulieeritud 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 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 2021. aasta netovara moodustusb osakapitalist ning aruande- ja eelmiste perioodide tulemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	15 299	5 970
Kokku raha	15 299	5 970

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 948	2 948
Ostjatelt laekumata arved	2 948	2 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 948	2 948
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	515	44
Kütusevaru	515	44
Müügiks ostetud kaubad	22	22
Ettemaks varude eest	22	22
Kokku varud	537	66

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 106	1 106
Kokku võlad ja ettemaksed	1 106	1 106
	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

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenustasud ja riigilõiv	12	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12	22

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3173 EUR
2	1797 EUR
3	3357 EUR
4	3011 EUR
5	3103 EUR
6	1761 EUR
7	1645 EUR
8	2864 EUR
Kokku:	20711 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2022

Saue vald, Laitse küla, Lossipargi tee 3 korteriühistu (registrikood: 80263156) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN ILVES	Juhatuse liige	30.10.2022
HEIKKI MIKAEL MÄKI	Juhatuse liige	31.10.2022

Sidevahendid

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