

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022 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 2022 aastal juurde 4 704 eurot (2021 aasta: 4 704 eurot), kulutusi sellest fondist tehti 120 eurot (2021 aastal: 1 093 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 099	15 299
Nõuded ja ettemaksed	2 915	2 948
Varud	537	537
Kokku käibevarad	17 551	18 784
Kokku varad	17 551	18 784
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 906	1 106
Kokku lühiajalised kohustised	1 906	1 106
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	12 761	8 177
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 607
Kokku pikaajalised kohustised	12 761	14 784
Kokku kohustised	14 667	15 890
Netovara		
Reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	338	350
Aruandeaasta tulem	-10	-12
Kokku netovara	2 884	2 894
Kokku kohustised ja netovara	17 551	18 784

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	120	1 094
Kokku tulud	120	1 094
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120	-1 094
Mitmesugused tegevuskulud	-10	-12
Kokku kulud	-130	-1 106
Põhitegevuse tulem	-10	-12
Aruandeaasta tulem	-10	-12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 890	19 931
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 473	-17 054
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	19 390
Muud rahavood põhitegevusest	-10	-12
Kokku rahavood põhitegevusest	5 407	22 255
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 607	-12 926
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 607	-12 926
Kokku rahavood	-1 200	9 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 299	5 970
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 200	9 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 099	15 299

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 556	350	2 906
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2021	2 556	338	2 894
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2022	2 556	328	2 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lossipargi 2022. 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 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 2022. aasta netovara moodustusb osakapitalist ning aruande- ja eelmiste perioodide tulemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	14 099	15 299
Kokku raha	14 099	15 299

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 915	2 915
Ostjatelt laekumata arved	2 915	2 915
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 915	2 915
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	515	515
Kütusevaru	515	515
Müügiks ostetud kaubad	22	22
Ettemaks varude eest	22	22
Kokku varud	537	537

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 906	1 906
Kokku võlad ja ettemaksed	1 906	1 906
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 106	1 106
Kokku võlad ja ettemaksed	1 106	1 106

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenustasud ja riigilõiv	10	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10	12

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3577 EUR
2	2212 EUR
3	2437 EUR
4	2704 EUR
5	3207 EUR
6	1417 EUR
7	2284 EUR
8	2946 EUR
Kokku:	20784 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Saue vald, Laitse küla, Lossipargi tee 3 korteriühistu (registrikood: 80263156) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI MIKAEL MÄKI	Juhatuse liige	26.07.2023
ROMAN ILVES	Juhatuse liige	26.07.2023

Sidevahendid

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