

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu

registrikood: 80233406

telefon: +372 56619985

e-posti aadress: tuisk@teinos.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Eraldised	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Intressitulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu asutati 2006. aasta veebruaris KÜ Kangru Karukella nime all. Korteriühistu loodi eesmärgiga ühiselt majandada korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisi osasid ning ühiselt esindada korteriühistu liikmete huvisid. Korteriühistusse kuuluvad kinnistutel Karukella 1 ja 3, Kangru külas, Kiili vallas asuvad korteriomandid. KÜ nimi muutus seoses korteriühistute seaduse muutmisega.

Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Majandusaastal jätkati korteriühistu põhitegevust.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmetele mingeid tasusid makstud ei ole.

Juhatuse esimees

Janno Tuisk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 559	16 731	2
Nõuded ja ettemaksed	2 779	363	3
Kokku käibevarad	33 338	17 094	
Kokku varad	33 338	17 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99	99	4
Eraldised	32 720	16 476	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 819	16 575	
Kokku kohustised	32 819	16 575	
Netovara			
Reservkapital	479	479	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	40	
Kokku netovara	519	519	
Kokku kohustised ja netovara	33 338	17 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	196	2	6
Kokku tulud	196	2	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-198	-2	7
Kokku kulud	-198	-2	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Intressitulud	2	0	9
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 416	-191	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 244	2 180	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 826	1 989	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood	13 828	1 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 731	14 742	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 828	1 989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 559	16 731	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	479	40	519
31.12.2019	479	40	519
31.12.2020	479	40	519

Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu netovara osakapital summas 479,40 € moodustub viieteistkümnest osamaksest 31,96 (kolmkümmend üks € ja 96 senti)osamakse kohta, mida saab kasutada reserVKapitalina.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha KÜ-I KANGRU-KARUKELLA ei ole.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalisi tähtajalisi pangadeposiite, mille tähtaeg on pikem kui 3 kuud ja mida ei kajastata raha ja raha ekvivalentide all. Finantsinvesteeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid liikmemaksude ning muude hooldus ja remondikulude eest. Nõuetena muude ostjate vastu kajastatakse nõudeid teiste osapoolte vastu. Nõudeid korteriühistu liikmete ja ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda tegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse

ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Hoolduse ja remondieraldisena kajastatakse ühistu liikmete poolt tehtud sissemakseid hoolduse ja remondieraldiste reservi. Reservi kasutatakse vastavalt vajadusele, mille kinnitab juhatus ja/või üldkoosolek.

Tulud

Liikmemaksud ja muud tegevustulud

Liikmemaks, mis ei anna liikmetele täiendavaid soodustusi, kajastatakse tuluna hetkel, kui selle laekumine on praktiliselt kindel, võttes arvesse perioodi, mille eest see on tasutud. Liikmemaks, mis annab liikmetele täiendavaid soodustusi (võimalus osta kaupu soodsama hinna eest), kajastatakse tuluna soodustuste kasutamise eeldatava perioodi jooksul. Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Ühistu liikmete poolt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks jms) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse ehk teenuse tegemise perioodis.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi) kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kommunaalkulude vahendamine

Kommunaalkulude vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vajadusel vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Muu müügitulu.

Muu müügitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	30 559	16 731
Kokku raha	30 559	16 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 779	2 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 779	2 779
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	363	363
Kokku nõuded ja ettemaksed	363	363

Jaotamata kommunaalmaksete all on kajastatud liikmete vahel jagamata kommunaalmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	98	98
Muud võlad	1	1
Muud viitvõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	99	99
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	98	98
Muud võlad	1	1
Muud viitvõlad	1	1
Jaotamata kommunaalmaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	99	99

Muude viitvõlgade all on kajastatud 2020. aastal kohustus liikmete ees kommunaalmaksete osas summas 1 eurot ning kohustust aruandva isiku ees 27 eurot. (2019. aastal 1 eurot; 0 eurot)

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Kokku eraldised	14 318	2 160	-2	16 476
	31.12.2019	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Kokku eraldised	16 476	16 440	-196	32 720

Lühiajaliste eraldistena on kajastatud liikmetelt kogutav remondi- ja hooldustasude reserv. Jooksvate kulude katteks kasutatav hooldustasude reservi summa määratakse iga kord eraldi juhatuse otsusega ning kantakse aruandeperioodi tuludesse.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	196	2
Kokku liikmetelt saadud tasud	196	2

Aruandeaastal kanti kogunenud hooldus ja remonditasude reservist aruandeperioodi tuludesse 196 EUR (2019: 2 EUR), et katta jooksvaid majanduskulusid.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Väheväärtuslik põhivara	-169	0
Pangateenus	-2	-2
Muud heakorrateenused	-27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-198	-2

Väheväärtusliku põhivara all on 2020. aastal kajastatud muruõhutaja ost

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	2	0
Kokku intressitulud	2	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 686		143
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 119	27	220

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karukella 1-1	81 EUR
Karukella 1-2	81 EUR
Karukella 1-3	81 EUR
Karukella 1-4	82 EUR
Karukella 1-5	82 EUR
Karukella 1-6	81 EUR
Karukella 1-7	81 EUR
Karukella 1-8	82 EUR
Karukella 3-1	82 EUR
Karukella 3-2	81 EUR
Karukella 3-3	81 EUR
Karukella 3-4	81 EUR
Karukella 3-5	81 EUR
Karukella 3-6	81 EUR
Karukella 3-7	82 EUR
Kokku:	1220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu (registrikood: 80233406) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KÄI	Juhatuse liige	28.06.2021
JANNO TUIISK	Juhatuse liige	28.06.2021
SIIM RANNIK	Juhatuse liige	28.06.2021

REVISJONIKOMISJONI ARVAMUS

KÜ Kangru Karukella liikmetele:

Oleme üle vaadanud KÜ Kangru Karukella (edaspidi "KÜ") 31. detsembril 2020 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande. Selle aruande õigsuse eest vastutab KÜ juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie poolt teostatud revisjoni põhjal.

Olles tutvunud aastaaruande ja sellele lisatud dokumentidega oleme jõudnud järeldusele, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Usume, et meie poolt läbiviidud revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ finantsolukorda seisuga 31. detsember 2020, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tiit Randver
/allkirjastatud digitaalselt/

Angelika Annus
/allkirjastatud digitaalselt/

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
Revisjonikomisjoni arvamus 2020 aruande kohta 06.21.doc	29 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	TIIT RANDVER	35908010241	25.06.2021 19:03:30 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

1a:86:02:70:a1:88:9d:50:5e:5e:45:e3:28:18:ef:d1

ISSUER OF CERTIFICATE	AUTHORITY KEY IDENTIFIER
EID-SK 2016	9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BF 3B 32 86 99 11 69 8D A2 0F 82 4B AB A4 D4 CB C3 84 92 B3 DD 3F 69 8E 31 BABD CE C5 B3 32 A7

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
2	ANGELIKAANNUS	47109090302	27.06.2021 12:44:22 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

56:23:52:d7:43:94:44:58:58:db:6b:56:f2:65:f3:01

ISSUER OF CERTIFICATE	AUTHORITY KEY IDENTIFIER
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DD FA83 1ACC 62 60 8F FA2B 87 07 1F BD D8 F3 42 7AC0 7E 54 E2 5D 00 B2 CD A8 93 F9 96 4B FE

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

--

Presented print summary is informative to confirm existence of signed file with given hash value. The print summary itself does not have independent verification value. Declaration of signers' signature can be verified only through digitally signed file.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56619985
E-posti aadress	tuisk@teinos.ee