

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 5 Eraldised	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 731	14 742	2
Nõuded ja ettemaksed	363	172	3
Kokku käibevarad	17 094	14 914	
Kokku varad	17 094	14 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99	77	4
Eraldised	16 476	14 318	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 575	14 395	
Kokku kohustised	16 575	14 395	
Netovara			
Reservkapital	479	479	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	40	
Kokku netovara	519	519	
Kokku kohustised ja netovara	17 094	14 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2	63	6
Kokku tulud	2	63	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2	-63	7
Kokku kulud	-2	-63	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-191	-58
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 180	2 139
Kokku rahavood põhitegevusest	1 989	2 081
Kokku rahavood	1 989	2 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 742	12 661
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 989	2 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 731	14 742

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	479	40	519
31.12.2018	479	40	519
31.12.2019	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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	16 731	14 742
Kokku raha	16 731	14 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	363	363
Ostjatelt laekumata arved	363	363
Jaotamata kommunaalmaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	363	363
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	137	137
Ostjatelt laekumata arved	137	137
Jaotamata kommunaaltasud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	172	172

Jaotamata kommunaalmaksete all on kajastatud liikmete vahel jagamata kommunaalmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	77	77

Muude viitvõlgade all on kajastatud 2019. aastal kohustus liikmete ees kommunaalmaksete osas summas 1 eurot.

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Kokku eraldised	12 221	2 160	-63	14 318
	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Kokku eraldised	14 318	2 160	-2	16 476

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)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2	63
Kokku liikmetelt saadud tasud	2	63

Aruandeaastal kanti kogunenud hooldus ja remonditasude reservist aruandeperioodi tuludesse 2 EUR (2018: 63 EUR), et katta jooksvaid majanduskulusid.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Väheväärtuslik põhivara	0	-61
Pangateenus	-2	-2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2	-63

Väheväärtusliku põhivara all on 2018. aastal kajastatud mastivmpli ost

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	143	132
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	220	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karukella 1-1	215 EUR
Karukella 1-2	215 EUR
Karukella 1-3	215 EUR
Karukella 1-4	215 EUR
Karukella 1-5	215 EUR
Karukella 1-6	215 EUR
Karukella 1-7	215 EUR
Karukella 1-8	215 EUR
Karukella 3-1	215 EUR
Karukella 3-2	215 EUR
Karukella 3-3	215 EUR
Karukella 3-4	215 EUR
Karukella 3-5	215 EUR
Karukella 3-6	215 EUR
Karukella 3-7	215 EUR
Kokku:	3225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu (registrikood: 80233406) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KÄI	Juhatuse liige	22.06.2020
SIIM RANNIK	Juhatuse liige	25.06.2020
JANNO TUIISK	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

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