

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Kangru-Karukella

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 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ KANGRU-KARUKELLA asutati 2006. aasta veebruaris. 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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 661	11 360	2
Nõuded ja ettemaksed	114	164	3
Kokku käibevarad	12 775	11 524	
Kokku varad	12 775	11 524	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35	142	4
Eraldised	12 221	10 863	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 256	11 005	
Kokku kohustised	12 256	11 005	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	479	479	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	39	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	519	519	
Kokku kohustised ja netovara	12 775	11 524	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	803	218	6
Kokku tulud	803	218	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-803	-217	7
Kokku kulud	-803	-217	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50	-73
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 251	2 057
Kokku rahavood põhitegevusest	1 301	1 985
Kokku rahavood	1 301	1 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 360	9 375
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 301	1 985
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 661	11 360

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	479	39	518
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2016	479	40	519
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2017	479	40	519

KÜ Kangru Karukella netovara osakapital summas 479,40 € moodustub viieteistkümnest osamaksest 31,96 (kolmkümmend üks € ja 96 senti) osamakse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ KANGRU-KARUKELLA 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 akumuliseeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	12 661	11 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	114	114
Ostjatelt laekumata arved	114	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	114	114
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164	164
Ostjatelt laekumata arved	164	164
Kokku nõuded ja ettemaksed	164	164

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31	31
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	35	35
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19	19
Muud võlad	123	123
Muud viitvõlad	123	123
Kokku võlad ja ettemaksed	142	142

Muude viitvõlgade all on kajastatud 2017. aastal kohustus liikmete ees kommunaalmaksete osas summas 4 eurot.

2016. aastal on muude viitvõlgade all kajastatud kohustus liikmete ees kommunaalmaksete osas summas 3 eurot ning kohustuse liikmete ees majanduskulude osas 120 eurot.

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Kokku eraldised	10 863	2 161	-803	12 221
	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Kokku eraldised	8 921	2 160	-218	10 863

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)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	803	218
Kokku liikmetelt saadud tasud	803	218

Aruandeaastal kanti kogunenud hooldus ja remonditasude reservist aruandeperioodi tuludesse 803 EUR (2016: 218 EUR), et katta jooksvaid majanduskulusid.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Väheväärtuslik põhivara	0	-120
Pangateenus	-3	-2
Hooldus ja remont	-800	0
Muud	0	-95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-803	-217

Hoolduse ja remondikulude all on 2017. aastal kajastatud fassaadipesuaine ning heki lõikus.

2016. aastal on muude kulude all kajastatud notaritasud summas 95 EUR.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114	111

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	803 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

korteriühistu Kangru-Karukella (registrikood: 80233406) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KÄI	Juhatuse liige	12.06.2018
SIIM RANNIK	Juhatuse liige	12.06.2018
JANNO TUIISK	Juhatuse liige	13.06.2018

REVISJONIKOMISJONI ARVAMUS

KÜ Kangru Karukella liikmetele:

Oleme üle vaadanud KÜ Kangru Karukella (edaspidi "KÜ") 31. detsembril 2017 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 2017, 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 05.2018.doc

34 KB

SIGNERS

NO. NAME

PERSONAL CODE

TIME

1 ANGELIKAANNUS

47109090302

30.05.2018 10:29:09 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

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

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

2944904550689922275720800414270670259

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 AD 04 9C FA66 3C D9 92 71 1D E9 CC FA03 40 C0 55 80 11 B2 68 C6 F
A21 36 5A15 F2 FE 94 15 8B

NO. NAME

PERSONAL CODE

TIME

2 TIIT RANDVER

35908010241

30.05.2018 15:39:17 +03:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

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

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

61056087611237604649097143365192547147

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 8A69 98 34 4B F3 4C 81 85 52 1C FADC 19 7C 47 18 7F 5C 77 FE C8 A
3 CC CC A7 8A56 84 46 61 A9

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

NOTES

Sidevahendid

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