

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80233406

telefon: +372 5130123

e-posti aadress: helen.martsoo@gmail.com

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
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 renoveeriti fassaad ning jätkati korteriühistu põhitegevust.

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

Juhatusel liige

Helen Valtmann-Valdson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 924	30 559	2
Nõuded ja ettemaksed	789	2 779	3
Kokku käibevarad	11 713	33 338	
Kokku varad	11 713	33 338	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	802	99	4
Eraldised	10 390	32 720	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 192	32 819	
Kokku kohustised	11 192	32 819	
Netovara			
Reservkapital	479	479	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	40	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	521	519	
Kokku kohustised ja netovara	11 713	33 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 085	196	6
Kokku tulud	41 085	196	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-41 085	-198	7
Kokku kulud	-41 085	-198	
Põhitegevuse tulem	0	-2	
Intressitulud	2	2	9
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 990	-2 416
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 627	16 244
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 637	13 826
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood	-19 635	13 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 559	16 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 635	13 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 924	30 559

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	479	40	519
31.12.2020	479	40	519
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	479	42	521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu 2021. 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 alljärgnevates 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 laekuv 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 nüüdisväärtusest. 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 laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Korteriühistul endal ei ole kinnisvara ning hooned kuuluvad ühistu liikmetele, sellest tulenevalt kantakse hoonete remondid kuluks aruandeaastal, mil remont tehakse, mitte pikema perioodi jooksul.

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. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 sissemaksed 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	10 924	30 559
Kokku raha	10 924	30 559

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	789	789
Kokku nõuded ja ettemaksed	789	789
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 779	2 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 779	2 779

Ostjate nõuete all kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata arved nii kommunaalteenuste eest kui hooldus ja remonditasude reservi tasumata summad.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	802	802
Kokku võlad ja ettemaksed	802	802
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	98	98
Muud võlad	1	1
Muud viitvõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	99	99

Muude viitvõlgade all on kajastatud 2020. aastal kohustus liikmete ees kommunaalmaksete osas summas 1 eurot.

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Kokku eraldised	16 476	16 440	-196	32 720
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kokku eraldised	32 720	18 755	-41 085	10 390

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)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 085	196
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 085	196

Aruandeaastal kanti kogunenud hooldus ja remonditasude reservist aruandeperioodi tuludesse 41 085 EUR (2020: 196 EUR), et katta jooksvaid majanduskulusid ja fassaadi remonti.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Väheväärtuslik põhivara	0	-169
Pangateenus	-4	-2
Muud heakorrateenused	0	-27
Fassaadi remont	-41 074	0
Riigiõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 085	-198

2021. aastal oli peamine fookus fassaadi remondil, millele kulutati 41 tuhat eurot. Väheväärtusliku põhivara all on 2020. aastal kajastatud muruõhutaja ost

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	2	2
Kokku intressitulud	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karukella 1-1	2789 EUR
Karukella 1-2	2789 EUR
Karukella 1-3	2789 EUR
Karukella 1-4	2789 EUR
Karukella 1-5	2790 EUR
Karukella 1-6	2789 EUR
Karukella 1-7	2789 EUR
Karukella 1-8	2413 EUR
Karukella 3-1	2413 EUR
Karukella 3-2	2789 EUR
Karukella 3-3	2789 EUR
Karukella 3-4	2789 EUR
Karukella 3-5	2789 EUR
Karukella 3-6	2789 EUR
Karukella 3-7	2790 EUR
Kokku:	41085 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Kiili vald, Kangru alevik, Karukella tn 1, Karukella tn 3 korteriühistu (registrikood: 80233406) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VALTMANN-VALDSON	Juhatuse liige	18.06.2022
MARGUS RÄMMI	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130123
E-posti aadress	helen.martsoo@gmail.com