

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Kangru-Karukella

registrikood: 80233406

tänavat/ talu nimi, Karukella 3
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 75401

telefon: +372 56619985

e-posti aadress: tuisk@teinos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Eraldised	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ KANGRU-KARUKELLA asutati 2006. aasta veebruaris. Korteriühistu loodi eemärgiga ühiselt majandada korterimandite 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 korterimandid.

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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud KÜ KANGRU KARUKELLA 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ KANGRU-KARUKELLA on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Juhatuse esimees

Janno Tuisk

Juhatuse liige

Siim Rannik

Juhatuse liige

Riina Käi

Tallinn, 17. juuni 2012

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 228	1 104	2
Finantsinvesteeringud	0	3 835	3
Nõuded ja ettemaksed	77	6	4
Kokku käibevara	6 305	4 945	
Kokku varad	6 305	4 945	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	315	55	5
Eraldised	5 495	4 344	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 810	4 399	
Kokku kohustused	5 810	4 399	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	479	479	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67	25	
Aruandeaasta tulem	-51	42	
Kokku netovara	495	546	
Kokku kohustused ja netovara	6 305	4 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	224	0	7
Kokku tulud	224	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-291	-2	8
Kokku kulud	-291	-2	
Põhitegevuse tulem	-67	-2	
Finantstulud ja -kulud	16	44	9
Aruandeaasta tulem	-51	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-67	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-77	22	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 411	1 155	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 267	1 175	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	22	61	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-1 853	
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 835	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 857	-1 792	
Kokku rahavood	5 124	-617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 104	1 721	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 124	-617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 228	1 104	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	479	25	504
Aruandeaasta tulem	0	42	42
31.12.2010	479	67	546
Aruandeaasta tulem	0	-51	-51
31.12.2011	479	16	495

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 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ Kangru-Karukella seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 remondikuludid 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 "müügiotool 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 640

Finantskohustused

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 õiglasel väärtusel (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 kohustused

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

Maksustamine

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

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 mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks jms) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse ehk teenuse tegemise perioodis.

Sihtotstarbelisi 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 228	1 104
Kokku raha	6 228	1 104

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2009	1 981	1 981
Muud	1 854	1 854
31.12.2010	3 835	3 835
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	3 835	3 835
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 835	-3 835
31.12.2011	0	0

Seisuga 31.12.2011 KÜ Kangru-Karukellal lühiajalisi finantsinvesteeringuid ei ole. Seisuga 31.12.2010 oli lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud 6-kuuline tähtajaline hoius Swedpangas. Hoiuse lõpptähtaeg oli 2. mai 2011. Intressitulu tähtajalistelt hoiuselt on kajastatud kasumiaruande kirjel intressitulu. Intressitulu 2011. aastal oli 16€ ja 2010. aastal 44 €. Aruandeperioodi keskmine intress tähtajalistelt hoiustelt oli 1% 2010. aastal 1.82%.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	77	0
Nõuded ühistu liikmete vastu	77	0
Intressinõue	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	77	6

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11	51
Muud võlad	254	0
Võlad aruandvatele isikutele	254	0
Kommunaalmaksed	50	4
Kokku võlad ja ettemaksed	315	55

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Hoolduse ja remondieraldised	3 194	1 150	4 344
Kokku eraldised	3 194	1 150	4 344
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2011
Hoolduse ja remondieraldised	4 344	1 151	5 495
Kokku eraldised	4 344	1 151	5 495

Hoolduse ja remondieraldiste all kajastatakse Ühistu liikmete poolt tehtud maksed remondi ja hoolduse fondi.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum väheväärtusliku põhivara müügist	224	0
Kokku muud tulud	224	0

Aruandeaastal müüdi väheväärtusliku põhivarana kajastatud varjutuskangas 224€ eest. Raha müügist on aruandeaastal täies ulatuses laekunud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Väheväärtuslik põhivara	289	0
Pangateenus	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	291	2

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16	44
Kokku finantstulud ja -kulud	16	44

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	254	0	0

Asutajatelt ja liikmetelt saadud tasud ning nõuded aruandeperioodi lõpul sisaldavad ka summasid juhatuse liikmetelt. Kõik saadud tulud, nõuded ja kohustused on tekkinud tavapärase majandustegevuse käigus ning seotud KÜ tavapärase tegevusega. Juhatuse liikmetele palka, ega muid hüvesid ei ole makstud. Seisuga 31.12.2011 on kohustuste all kajastatud võlg juhatuse liikmele tema poolt KÜ Kangru-Karukella nimel ja jaoks tehtud kulutuste katteks.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kangru-Karukella (registrikood: 80233406) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO TUI SK	Juhatuse liige	29.06.2012
RIINA KÄI	Juhatuse liige	29.06.2012
SIIM RANNIK	Juhatuse liige	30.06.2012

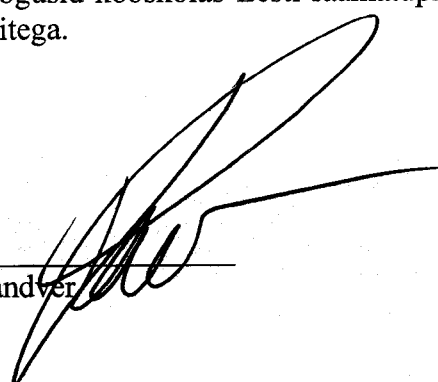
REVISJONIKOMISJONI ARVAMUS

KÜ Kangru Karukella liikmetele:

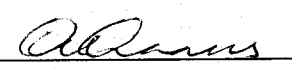
Oleme üle vaadanud KÜ Kangru Karukella (edaspidi "KÜ") 31. detsembril 2011 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande. Selle aruande õigsuse eest vastutab KÜ juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie poolt teostatud revisjoni 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 2011, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Tiit Randver



Angelika Annus

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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