

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Kangru-Karukella

registrikood: 80233406

tänava/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 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud KÜ KANGRU KARUKELLA 2012. 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, 24. juuni 2013

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 218	6 228	2
Nõuded ja ettemaksed	257	77	4
Kokku käibevara	7 475	6 305	
Kokku varad	7 475	6 305	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	50	315	5
Eraldised	6 916	5 495	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 966	5 810	
Kokku kohustused	6 966	5 810	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	479	479	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16	67	
Aruandeaasta tulem	14	-51	
Kokku netovara	509	495	
Kokku kohustused ja netovara	7 475	6 305	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65	0	7
Muud tulud	0	224	8
Kokku tulud	65	224	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-56	-291	9
Kokku kulud	-56	-291	
Põhitegevuse tulem	9	-67	
Finantstulud ja -kulud	5	16	11
Aruandeaasta tulem	14	-51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9	-67
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-180	-77
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 156	1 411
Kokku rahavood põhitegevusest	985	1 267
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	22
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	3 835
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	3 857
Kokku rahavood	990	5 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 228	1 104
Raha ja raha ekvivalentide muutus	990	5 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 218	6 228

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	479	67	546
Aruandeaasta tulem	0	-51	-51
31.12.2011	479	16	495
Aruandeaasta tulem	0	14	14
31.12.2012	479	30	509

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 2012. 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 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 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 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 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 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 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	7 218	6 228
Kokku raha	7 218	6 228

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2010	3 835	3 835
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 835	-3 835
31.12.2011	0	0
31.12.2012	0	0

Seisuga 31.12.2012 ja 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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	257	257	0	0
Ostjatelt laekumata arved	257	257	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	257	257		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	77	77	0	0
Ostjatelt laekumata arved	77	77	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	77	77		

Ostjatelt laekumata arvete all on seisuga 31.12.2011 ja 31.12.2012 kajastatud liikmetelt laekumata summad kommunaalteenuste eest ja

hoolduse ja remondireservi.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	44	44	0	0
Muud võlad	6	6	0	0
Muud viitvõlad	6	6	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11	11	0	0
Muud võlad	304	304	0	0
Muud viitvõlad	304	304	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	315	315		

Muude viitvõlgade all on kajastatud kohustus liikmete ees kommunaalmaksete osas ning võlgnevus majanduskulude eest.

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Kokku eraldised	5 495	1 421	6 916

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	65	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	65	0

Aruandeaastal kanti kogunenud hooldus ja remonditasude reservist aruandeperioodi tuludesse 65 EUR, et katta jooksvaid majanduskulusid.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum väheväärtusliku põhivara müügist	0	224
Kokku muud tulud	0	224

Aruandeaastal põhivara ja väheväärtusliku põhivara müüki ei toimunud. 2011. aastal müüdi väheväärtusliku põhivarana kajastatud varjuskangas 224€ eest. Raha müügist on aruandeaastal täies ulatuses laekunud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Väheväärtuslik põhivara	0	289
Pangateenus	2	2
Muud	54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56	291

Muude kulude all on 2012. aastal kajastatud muruõhutaja rent.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	16
Intressitulu hoiustelt	5	16
Kokku finantstulud ja -kulud	5	16

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136	0	0	254

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. Seisuga 31.12.2012 kohustusi seotud isikute vastu ei olnud. Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud nõue juhatuse liikme vastu summas 136 EUR. Nõue on tekkinud tavapärase äritegevuse käigus ja sarnastel alustel teiste nõuetega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2013

korteriühistu Kangru-Karukella (registrikood: 80233406) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA KÄI	Juhatuse liige	24.06.2013
JANNO TUIISK	Juhatuse liige	26.06.2013
SIIM RANNIK	Juhatuse liige	26.06.2013

REVISJONIKOMISJONI ARVAMUS

KÜ Kangru Karukella liikmetele:

Oleme üle vaadanud KÜ Kangru Karukella (edaspidi "KÜ") 31. detsembril 2012 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 2012, 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