

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Järva vald, Käravete alevik, Ambla tee 26, Ambla tee 28, Ambla tee 32
korterühistu

registrikood: 80044365

telefon: +372 55597906, +372 53735833, +372 51990079, +372 58396938

e-posti aadress: kyounapuu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on elamute ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Ühistu elanikud varuvad küttepuid ja kütavad proportsionaalselt elamispinnaga. Kasutusel on kaks puudel köetavat katelt üks on uus, mis osteti 2011. aastal. Juhatus korraldab elamute ümbruse heakorrastust.

KÜ Õunapuul on kaks palgalist töötajat ja makstud töötasu 9019 eurot. KÜ juhatuse liikmele on makstud isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 416 euro't. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Remondifondi arvelt tehti 2018.aastal tehti majal 26 renoveerimistööd 8100 euro; maja 32 juurde laiendati parklat ja täiustati soojasõlme 1911 eurot.

Plaanis on soojustada maja 32. Remondifondi jätkatakse vahendite kogumist, et edaspidi teostada majade renoveerimist.

Korteriühistu eesmärgiks on jätkata tegevust.

KÜ Õunapuu ei teinud 2018. aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 092	36 598	2
Nõuded ja ettemaksed	13 940	17 948	3
Kokku käibevarad	57 032	54 546	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 882	2 683	4
Kokku põhivarad	1 882	2 683	
Kokku varad	58 914	57 229	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 683	3 664	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 683	3 664	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 264	25 666	
Kokku pikaajalised kohustised	27 264	25 666	
Kokku kohustised	30 947	29 330	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 250	23 017	
Aruandeaasta tulem	67	4 232	
Kokku netovara	27 967	27 899	
Kokku kohustised ja netovara	58 914	57 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 510	45 129	6
Muud tulud	2 252	4	
Kokku tulud	31 762	45 133	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 158	-26 403	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 160	-3 393	8
Tööjõukulud	-12 576	-10 304	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-801	-801	4
Kokku kulud	-31 695	-40 901	
Põhitegevuse tulem	67	4 232	
Aruandeaasta tulem	67	4 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	67	4 232	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	801	801	
Kokku korrigeerimised	801	801	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 009	2 771	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 617	-14 935	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 494	-7 131	
Kokku rahavood	6 494	-7 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 598	43 729	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 494	-7 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 092	36 598	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	650	23 017	23 667
Aruandeaasta tulem		4 232	4 232
31.12.2017	650	27 249	27 899
Aruandeaasta tulem		67	67
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	650	27 317	27 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Korteriomaniikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summast lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 euri ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 5-10aastat

Sõidukid 5 aastat

Muu inventar 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui

asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest kajastatakse kü liikmete poolt makstavad tasud remontideks tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Remonditasud, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemiseni bilansis kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2018.a kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	55	2 202
Arvelduskonto	43 037	34 396
Kokku raha	43 092	36 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 399	13 399
Ostjatelt laekumata arved	13 399	13 399
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 940	13 940
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 948	17 948
Ostjatelt laekumata arved	17 948	17 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 948	17 948

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	7 454	7 454	7 454
Akumuleeritud kulum	-3 970	-3 970	-3 970
Jääkmaksumus	3 484	3 484	3 484
Amortisatsioonikulu	-801	-801	-801
31.12.2017			
Soetusmaksumus	7 454	7 454	7 454
Akumuleeritud kulum	-4 771	-4 771	-4 771
Jääkmaksumus	2 683	2 683	2 683
Amortisatsioonikulu	-801	-801	-801
31.12.2018			
Soetusmaksumus	7 454	7 454	7 454
Akumuleeritud kulum	-5 572	-5 572	-5 572
Jääkmaksumus	1 882	1 882	1 882

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 821	1 821
Võlad töövõtjatele	779	779
Maksuvõlad	1 083	1 083
Kokku võlad ja ettemaksed	3 683	3 683
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 802	1 802
Võlad töövõtjatele	779	779
Maksuvõlad	1 083	1 083
Kokku võlad ja ettemaksed	3 664	3 664

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 939	18 418
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	412	308
Sihotstarbelised tasud		
Maja 26 teostatud remonttööde tulu	8 248	2 977
Maja 28 teostatud remonttööde tulu	0	11 673
Maja 32 teostatud remonttööde tulu	1 911	11 753
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 510	45 129

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Maja 26 remonttööd	-8 247	-2 977
Maja 28 remonttööd	0	-11 673
Maja 32 ukсед	-1 911	-11 753
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 158	-26 403

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-28	-130
Hoonete kindlustus	-860	-786
Hoolduskulud	-6 406	-207
Riigilõiv	-7	-7
Õigusteenus	-336	0
Katlamaja hoolduskulud	0	-1 108
Pangateenused	-61	-49
Raamatupidamisteenus	0	-453
Sõiduauto hüvitised	-416	-650
Muud	-46	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 160	-3 393

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-9 399	-7 701
Sotsiaalmaksud	-3 102	-2 541
Töötuskindlustus	-75	-62
Kokku tööjõukulud	-12 576	-10 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 219	6 951

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
28-1	755 EUR
28-2	490 EUR
28-3	751 EUR
28-4	490 EUR
28-5	494 EUR
28-6	740 EUR
28-7	493 EUR
28-8	742 EUR
26-1	753 EUR
26-2	665 EUR
26-3	753 EUR
26-4	672 EUR
26-5	666 EUR
26-6	650 EUR
26-7	667 EUR
26-8	644 EUR
26-9	671 EUR
26-10	762 EUR
26-11	670 EUR
26-12	768 EUR
32-1	756 EUR
32-2	665 EUR
32-3	758 EUR
32-4	665 EUR
32-5	636 EUR
32-6	660 EUR
32-7	635 EUR
32-8	662 EUR
32-9	662 EUR
32-10	739 EUR
32-11	664 EUR
32-12	739 EUR
Kokku:	21537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2019

Järva vald, Käravete alevik, Ambla tee 26, Ambla tee 28, Ambla tee 32 korteriühistu (registrikood: 80044365) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KALMUS	Juhatuse liige	08.06.2019
Resolutsioon:	Juhtause esimees Kalmer Kalmus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3832530; +372 3832547
Mobiiltelefon	+372 5159237
Mobiiltelefon	+372 56457910
Mobiiltelefon	+372 51990079
E-posti aadress	kyounapuu@gmail.com