

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

registrikood: 80044365

tänav/maja: Ambla tee 26 - 2
alevik: Käravete
maakond: Järvamaa
postisihnumber: 73503

telefon: +372 53735833; +372 55597906, +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
Lisa 11 Täiendav lisa 1	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 . Juhatuse korraldab elamute ümbruse heakorrastust.

KÜ Õunapuul on kaks palgalist töötajat ja makstud töötasu 7 701 eurot. KÜ juhatuse liikmele on makstud isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 650 euro't. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Remondifondi arvelt tehti 2017.aastal tehti kolmel majal elektriarvestite vahetus ja välisvalgustuse renoveerimist 8,7 t.euro; vahetasime maja 28 katuse, mis purunes osaliselt augusti tormiga, katuse maksumuseks kujunes 13 188 eurot, sellest maksis kindlustus 4 118 eurot; maja 32 katuse parandus maksis 2 384 eurot ja selle tasus kindlustus; maja 32 keldriaknad vahetati summas 2 276 eurot ja maja välisfassaadi renoveeriti 6 000 euro ulatuses.

Plaanis on soojustada maja 26 otsad. Majale 32 planeeritakse paigaldada soojamõõtur.

Remondifondi jätkatakse vahendite kogumist, et edaspidi teostada majade renoveerimist. Majade vahel vedada kaabel, et generaatorilt saada voolu tsirkuitsiooni pumpade tööks.

Korteriühistu eesmärgiks on jätkata tegevust.

KÜ Õunapuu ei teinud 2017 .aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 598	43 729	2
Nõuded ja ettemaksed	17 948	20 719	3
Kokku käibevarad	54 546	64 448	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 683	3 484	4
Kokku põhivarad	2 683	3 484	
Kokku varad	57 229	67 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 664	3 518	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 664	3 518	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 666	40 747	
Kokku pikaajalised kohustised	25 666	40 747	
Kokku kohustised	29 330	44 265	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 017	20 609	
Aruandeaasta tulem	4 232	2 408	
Kokku netovara	27 899	23 667	
Kokku kohustised ja netovara	57 229	67 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 129	34 176	6
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	45 133	34 176	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 403	-16 466	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 393	-2 158	8
Tööjõukulud	-10 304	-12 073	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-801	-1 075	4
Kokku kulud	-40 901	-31 772	
Põhitegevuse tulem	4 232	2 404	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	4 232	2 408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 232	2 404	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	801	1 075	4
Kokku korrigeerimised	801	1 075	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 771	-1 873	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 935	-5 571	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 131	-3 965	
Kokku rahavood	-7 131	-3 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 729	47 694	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 131	-3 965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 598	43 729	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	650	20 609	21 259
Aruandeaasta tulem	0	2 408	2 408
31.12.2016	650	23 017	23 667
Aruandeaasta tulem		4 232	4 232
31.12.2017	650	27 249	27 899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2017. 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. Korteriomanikelt 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, määraates 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 objektile 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 kulumise.

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 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	5

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 2017.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 juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	2 202	2 385
Arvelduskonto	34 396	41 344
Kokku raha	36 598	43 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 719	20 719
Ostjatelt laekumata arved	20 719	20 719
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 719	20 719

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	7 454	7 454	7 454
Akumuleeritud kulum	-2 895	-2 895	-2 895
Jääkmaksumus	4 559	4 559	4 559
Amortisatsioonikulu	-1 075	-1 075	-1 075
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 864	1 864
Võlad töövõtjatele	658	658
Maksuvõlad	996	996
Kokku võlad ja ettemaksed	3 518	3 518

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 418	16 449
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	308	1 261
Sihotstarbelised tasud		
Maja 26 teostatud remonttööde tulu	2 977	5 864
Maja 28 teostatud remonttööde tulu	11 673	4 627
Maja 32 teostatud remonttööde tulu	11 753	5 975
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 129	34 176

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Maja 26 remonttööd	-2 977	-5 864
Maja 28 remonttööd	-11 673	-4 627
Maja 32 ukсед	-11 753	-5 975
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 403	-16 466

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-130	-151
Hoonete kindlustus	-786	-356
Hoolduskulud	-207	-414
Riigilõiv	-7	-7
Õigusteenus	0	-216
Katlamaja hoolduskulud	-1 108	-149
Pangateenused	-49	-47
Raamatupidamisteenus	-453	-151
Sõiduauto hüvitised	-650	-667
Muud	-3	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 393	-2 158

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-7 701	-9 049
Sotsiaalmaksud	-2 541	-2 986
Töötuskindlustus	-62	-38
Kokku tööjõukulud	-10 304	-12 073
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 951	7 749

Järva vald, Käravete alevik, Ambla tee 26, Ambla tee 28, Ambla tee 32 korteriühistu

Kommunaalmaksete vahendus 2017.a., mis ei kajastu tulude kulude aruandes

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Elekter	-11286	11583	297
Prügi	-970	971	1
Vesi ja kanalisatsioon	-6869	6879	10
Kokku tulem vahendusest	-19125	19433	308

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Korteriühistu Õunapuu (registrikood: 80044365) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KALMUS	Juhatuse liige	30.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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