

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õunapuu

registrikood: 80044365

tänava/talu nimi, Ambla tee 26-2,
maja ja korteri number:

alevik: Käravete alevik

vald: Ambla vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73503

telefon: +372 3832530; +372 3832547, +372 56457910, +372 51990079, +372 5159237

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 oli kuni 31.10.2016.a kaks töötajat, alates 01.11.2016.a on kü-l üks palgaline töötaja. KÜ juhatuse liikmele on makstud isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 667 euro´t. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Remondifondi jätkatakse maksete kogumist, et teha tulevikus rekonstrueerimistöid elamutele. Majal 26 on plaanis vahetada koridoride aknad ja rõdude ukSED.

Korteriühistu eesmärgiks on jätkata tegevust.

KÜ Õunapuu ei teinud 2016 .aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 729	47 694	2
Nõuded ja ettemaksed	20 719	18 846	3
Kokku käibevarad	64 448	66 540	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 484	4 559	4
Kokku põhivarad	3 484	4 559	
Kokku varad	67 932	71 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 518	4 389	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 518	4 389	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 747	45 451	
Kokku pikaajalised kohustised	40 747	45 451	
Kokku kohustised	44 265	49 840	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 609	17 549	
Aruandeaasta tulem	2 408	3 060	
Kokku netovara	23 667	21 259	
Kokku kohustised ja netovara	67 932	71 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 176	18 300	6
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	34 176	18 302	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 466	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 158	-4 633	8
Tööjõukulud	-12 073	-9 854	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 075	-755	4
Kokku kulud	-31 772	-15 242	
Põhitegevuse tulem	2 404	3 060	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	2 408	3 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 404	3 060	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 075	755	4
Kokku korrigeerimised	1 075	755	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 873	1 232	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 571	10 269	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 965	15 316	
Kokku rahavood	-3 965	15 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 694	32 378	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 965	15 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 729	47 694	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	650	17 549	18 199
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	650	17 549	18 199
Aruandeaasta tulem	0	3 060	3 060
31.12.2015	650	20 609	21 259
Aruandeaasta tulem	0	2 408	2 408
31.12.2016	650	23 017	23 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õunapuu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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. Investeermis- 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 summadest 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 akumulieeritud 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 järgnevates 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 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 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	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 arвете 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 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	2 385	2 088
Arvelduskonto	41 344	45 606
Kokku raha	43 729	47 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 846	18 846
Ostjatelt laekumata arved	18 846	18 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 846	18 846

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	8 297	8 297	8 297
Akumuleeritud kulum	-2 983	-2 983	-2 983
Jääkmaksumus	5 314	5 314	5 314
Amortisatsioonikulu	-755	-755	-755
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 606	2 606
Võlad töövõtjatele	823	823
Maksuvõlad	960	960
Kokku võlad ja ettemaksed	4 389	4 389

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 449	18 300
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	1 261	0
Sihotstarbelised tasud		
Maja 26 teostatud remonttööde tulu	5 864	0
Maja 28 teostatud remonttööde tulu	4 627	0
Maja 32 teostatud remonttööde tulu	5 975	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 176	18 300

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Maja 26 remonttööd	-5 864	0
Maja 28 remonttööd	-4 627	0
Maja 32 ukсед	-5 975	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 466	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-151	-163
Hoonete kindlustus	-356	-340
Hoolduskulud	-414	-1 170
Riigilõiv	-7	-825
Õigusteenus	-216	-864
Katlamaja hoolduskulud	-149	0
Pangateenused	-47	0
Raamatupidamisteenus	-151	0
Sõiduauto hüvitised	-667	0
Muud	0	-1 271
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 158	-4 633

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-9 049	-7 082
Sotsiaalmaksud	-2 986	-2 337
Töötuskindlustus	-38	-11
Kokku tööjõukulud	-12 073	-9 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 749	5 839

Kü Õunapuu Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendusest 2016.a. ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Elekter	-10 929	11 466	537
Prügivedu	-1 015	1 040	25
Vesi ja kanalisatsioon	-6 589	6 637	48
Üldvesi	- 111	762	651
Kokku	-18 644	19 905	
Kokku tulem vahendusest			1261

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2017

Korteriühistu Õunapuu (registrikood: 80044365) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIN KÕIV	Juhatuse liige	11.07.2017

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 51990079
Mobiiltelefon	+372 5159237
Mobiiltelefon	+372 56457910
E-posti aadress	kyounapuu@gmail.com