

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

postisihthnumber: 73503

telefon: +372 3832547,+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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2014. aastal jätkus ettevõtte traditsiooniline äritegevus. Korteriühistu eesmärgiks on elamute ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 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.

Tulud, kulud ja tulem

KÜ Õunapuu tulemiks kujunes kasum 4 606 euro't. Kulumit põhivaradelt on arvestatud 881 euro't. Laekus korteriomanikelt remondifondi 11 137 euro't.

Personal

KÜ Õunapuul on kaks töötajat ja töötasu maksti 6 693 euro't. KÜ esimehele on makstud isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 952 euro't. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Plaanis on 2015.a. remontida maja 32 välisfassaad. Remondifondi jätkatakse maksete kogumist, et teha tulevikus rekonstrueerimistöid elamutele. Majal 28 on plaanis vahetada koridoride välisuksed ja majal 26 vahetada koridoride aknad ja rõdude uksed. Korteriühistu eesmärgiks on jätkata tegevust. KÜ Õunapuu ei teinud 2014.aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ja ei planeeri neid ka 2015.aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 378	19 326	2
Nõuded ja ettemaksed	20 078	15 778	3,4
Kokku käibevara	52 456	35 104	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5 314	6 195	6
Kokku põhivara	5 314	6 195	
Kokku varad	57 770	41 299	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	39 571	27 706	5,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	39 571	27 706	
Kokku kohustused	39 571	27 706	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 943	7 349	
Aruandeaasta tulem	4 606	5 594	
Kokku netovara	18 199	13 593	
Kokku kohustused ja netovara	57 770	41 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 265	17 178	
Muud tulud	2	2 314	10
Kokku tulud	17 267	19 492	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 863	-2 862	11
Tööjõukulud	-8 917	-10 112	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-881	-924	
Kokku kulud	-12 661	-13 898	
Põhitegevuse tulem	4 606	5 594	
Aruandeaasta tulem	4 606	5 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 606	5 594
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	881	924
Kokku korrigeerimised	881	924
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 300	-1 990
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 865	699
Kokku rahavood põhitegevusest	13 052	5 227
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 300
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 300
Kokku rahavood	13 052	1 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 326	17 399
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 052	1 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 378	19 326

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	650	7 346	7 996
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	650	7 346	7 996
Aruandeaasta tulem		5 594	5 594
Muud muutused netovaras		3	3
31.12.2013	650	12 943	13 593
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	650	12 943	13 593
Aruandeaasta tulem		4 606	4 606
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2014	650	17 549	18 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õunapuu 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõttes kasutatakse arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitusviisi kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivast raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja alusprintsipidest järgides Eesti head raamatupidamistava. Ettevõtte tagab aktuaalse, olulise, objektiivse ja võrreldava informatsiooni saamise finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest. Lähtutakse raamatupidamiseseaduses, Eesti Raamatuüpidamise Toimkonna juhendites ja teistes õigusaktides sätestatust.

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 summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 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 kasulikku 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulusid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	1 934	1 530
Arvelduskonto	30 444	17 796
Kokku raha	32 378	19 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 078	20 078	4
Ostjatelt laekumata arved	20 078	20 078	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 078	20 078	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 778	15 778	
Ostjatelt laekumata arved	15 778	15 778	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 778	15 778	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	20 078	15 778
Kokku nõuded ostjate vastu	20 078	15 778

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	373	288
Sotsiaalmaks	606	455
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	991	756

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	7 362	7 362	7 362
Akumuleeritud kulum	-3 543	-3 543	-3 543
Jääkmaksumus	3 819	3 819	3 819
Ostud ja parendused	3 300	3 300	3 300
Amortisatsioonikulu	-924	-924	-924
31.12.2013			
Soetusmaksumus	8 297	8 297	8 297
Akumuleeritud kulum	-2 102	-2 102	-2 102
Jääkmaksumus	6 195	6 195	6 195
Amortisatsioonikulu	-881	-881	-881
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 882	1 882	9
Võlad töövõtjatele	849	849	
Maksuvõlad	991	991	
Saadud ettemaksed	35 849	35 849	
Tulevaste perioodide tulud	35 849	35 849	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 571	39 571	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 696	1 696	
Võlad töövõtjatele	541	541	
Maksuvõlad	756	756	
Saadud ettemaksed	24 713	24 713	
Tulevaste perioodide tulud	24 713	24 713	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 706	27 706	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku võlad tarnijatele	1 882	1 696

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	849	541
Kokku võlad töövõtjatele	849	541

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 306
Pangaintressid	2	8
Kokku muud tulud	2	2 314

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	191	184
Hoonete kindlustus	337	519
Hoolduskulud	1 357	448
Riigilõiv	0	331
Õigusteenus	0	612
Muud	978	768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 863	2 862

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 693	7 591
Sotsiaalmaksud	2 209	2 505
Töötuskindlustus	15	16
Kokku tööjõukulud	8 917	10 112
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 509	6 044

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

Korteriühistu Õunapuu (registrikood: 80044365) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAZIMIR ZUBKEVITŠ	Juhatuse liige	09.06.2015
RAINER MELNIK	Juhatuse liige	11.06.2015
KALMER KALMUS	Juhatuse liige	14.06.2015

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	sirlei11@hotmail.ee