

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 51990079

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	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2013. 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 5 594 euro't. Kulumit põhivaradelt on arvestatud 924 euro't. Laekus korteriomanikelt remondifondi 10 261 euro't. Teostati remonttöid maja nr. 26 vahetati keskütte torustik maksumusega 8 989 euro ulatuses.

Personal

KÜ Õunapuul on kaks töötajat ja töötasu maksti 7 591 euro't. KÜ esimehele on makstud isikliku auto kasutamise eest kompensatsiooni 768 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.

Korteriühistu eesmärgiks on jätkata tegevust.

KÜ Õunapuu ei teinud 2013.aastal väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ja ei planeeri neid ka 2014.aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	19 326	17 399
Nõuded ja ettemaksed	15 778	13 788
Kokku käibevara	35 104	31 187
Põhivara		
Materiaalne põhivara	6 195	3 819
Kokku põhivara	6 195	3 819
Kokku varad	41 299	35 006
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	27 706	27 010
Kokku lühiajalised kohustused	27 706	27 010
Kokku kohustused	27 706	27 010
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	650	650
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 349	6 110
Aruandeaasta tulem	5 594	1 236
Kokku netovara	13 593	7 996
Kokku kohustused ja netovara	41 299	35 006

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 178	13 046
Muud tulud	2 314	2 451
Kokku tulud	19 492	15 497
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 862	-4 297
Tööjõukulud	-10 112	-9 281
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-924	-683
Kokku kulud	-13 898	-14 261
Põhitegevuse tulem	5 594	1 236
Aruandeaasta tulem	5 594	1 236

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 594	1 236
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	924	683
Kokku korrigeerimised	924	683
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 990	-707
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	699	3 224
Kokku rahavood põhitegevusest	5 227	4 436
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 300	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 300	0
Kokku rahavood	1 927	4 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 399	12 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 927	4 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 326	17 399

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	650	6 110	6 760
Aruandeaasta tulem		1 236	1 236
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õunapuu 2013. 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 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	1 530	1 559
Arvelduskonto	17 796	15 840
Kokku raha	19 326	17 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 778	15 778
Ostjatelt laekumata arved	15 778	15 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 778	15 778
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 788	13 788
Ostjatelt laekumata arved	13 788	13 788
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 788	13 788

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	15 778	17 399
Kokku nõuded ostjate vastu	15 778	17 399

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	288	239
Sotsiaalmaks	455	380
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	756	633

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	7 362	7 362	7 362
Akumuleeritud kulum	-2 860	-2 860	-2 860
Jääkmaksumus	4 502	4 502	4 502
Amortisatsioonikulu	-683	-683	-683
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 084	1 084		
Võlad töövõtjatele	450	450		
Maksuvõlad	633	633		
Saadud ettemaksed	24 843	24 843		
Tulevaste perioodide tulud	23 441	23 441		
Muud saadud ettemaksed	1 402	1 402		
Kokku võlad ja ettemaksed	27 010	27 010		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	1 696	1 083

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	541	450
Kokku võlad töövõtjatele	541	450

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 306	2 442
Pangaintressid	8	9
Kokku muud tulud	2 314	2 451

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	184	138
Hoonete kindlustus	519	537
Hoolduskulud	448	2 794
Riigilõiv	331	0
Õigusteenus	612	828
Muud	768	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 862	4 297

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 591	6 976
Sotsiaalmaksud	2 521	2 305
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	10 112	9 281
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 044	4 921

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2014

Korteriühistu Õunapuu (registrikood: 80044365) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER MELNIK	Juhatuse liige	22.06.2014
KALMER KALMUS	Juhatuse liige	22.06.2014
KAZIMIR ZUBKEVITŠ	Juhatuse liige	22.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51990079
Mobiiltelefon	+372 56457910
Mobiiltelefon	+372 5159237
E-posti aadress	sirlei11@hotmail.ee