

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Lääne-Nigula Varahaldus

registrikood: 10447162

tänava/talu nimi, Pargi tn 6

maja ja korteri number:

alevik: Taebla alevik

vald: Lääne-Nigula vald

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90801

telefon: +372 4796175

e-posti aadress: info@Invarahaldus.ee

veebilehe aadress: www.lnvh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

Aktsiaselts Lääne- Nigula on jätkanud 2017 majandusaastal põhikirja järgset tegevust. Ettevõtte müügitulu oli 894 tuhat eurot.

Tegevus jätkus samades valdkondades, mis 2017 aastal.

Vastavalt seadusele moodustati 1 jaanuariks 2018 kõikides elamutes korteriühistud.

Kõige suurema käibe moodustas soojusenergia tootmine; müük 62,71% . AS Lääne-Nigula Varahalduse teeninduspiirkonnas on neli katlamaja: Taebla, Palivere ja Taebla Kooli katlamaja, Linnamäe katlamaja.

Investeeringud

2017 taotlesime toetust KIK-st Palivere soojatrassi väljavahetamiseks.

Projekteerimine ja ehitamine toimub 2018 aastal. Oktoobris algaval kütteperioodil peaks valmis olema juba uued soojatrassid.

Personal

Ettvõttes töötas aasta lõpu seisuga 13 töötajat. Töötajate palgakulu oli 159 216 eurot. Juhatus on üheliikmeline ja juhatuse liige esindab ettevõtet üksinda. Juhatuse liikmete tasu 2017 aastal oli 20900 eurot. Nõukogu on kolmeliikmeline. Nõukogu liikmete tasu 2017 aastal oli 1200 eurot.

Suhtarvud

	31.12.2017	31.12.2016
Lühiajalise võla kattekordaja	1,87	1,93
Likviidsuskordaja	1,87	1,93
Võlakordaja	0,15	0,17
Debitoorse võla laekumine	81	120
Põhivara käibekordaja	0,64	0,62
Koguvara käibekordaja	0,43	0,49
Tegevustulukus	7,6%	3,5
Omakapitali tulutase	-0,05	-0,02
Koguvarade puhasrentaablus	-0,04	-0,02
Käibe puhasrentaablus	-0,07	-0,04

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

Lühiajalise võla kattekordaja Käibevarad / lühiajaline võlgnevus

Likviidsud kordaja (Käibevarad-varud) / lühiajaline võlgnevus

Võlakordaja Kohustused/ Varad

Debitoorse võla laekumine Nõuded/ (Tulud/360)

Tegevustulukus (puhaskasum/ müügitulu) *100

Likviidsuskordaja näitab osa kohustustes, mida on ettevõtte valmis koheselt kustutama. Kui suhtarv on 0,1-0,2, siis loetakse valmidustaset heaks. AS Lääne-Nigula Varahalduse likviidsus on kõikidel aastatel väga hea. Lühiajaline maksevõime näitab, kas ettevõttel küllaldaselt raha ja kiiresti rahaks muutuvat vara oma kohustuste täitmiseks. Kui suhtarv on suurem kui 1,6 – siis loetakse valmidustaset heaks.

Jaanus Sahk

Juhatuse liige

22.02.2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 687	87 301	2
Nõuded ja ettemaksed	200 020	298 957	3
Varud	2 331	0	4
Kokku käibevarad	288 038	386 258	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	139 180	131 900	
Materiaalsed põhivarad	1 268 362	1 306 353	6
Kokku põhivarad	1 407 542	1 438 253	
Kokku varad	1 695 580	1 824 511	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 901	21 210	8
Võlad ja ettemaksed	138 997	178 326	9
Kokku lühiajalised kohustised	153 898	199 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 568	111 768	8
Kokku pikaajalised kohustised	96 568	111 768	
Kokku kohustised	250 466	311 304	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	127 820	127 820	11
Ülekurs	38 347	38 347	
Kohustuslik reservkapital	19 173	19 173	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 327 867	1 360 613	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 093	-32 746	
Kokku omakapital	1 445 114	1 513 207	
Kokku kohustised ja omakapital	1 695 580	1 824 511	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	893 996	893 557	12
Muud äritulud	35 508	20 677	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-606 258	-580 153	14
Mitmesugused tegevuskulud	-25 379	-12 991	15
Tööjõukulud	-241 885	-196 188	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90 790	-130 579	6
Muud ärikulud	-32 007	-25 490	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-66 815	-31 167	
Intressitulud	11	7	
Intressikulud	-1 289	-1 586	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 093	-32 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 093	-32 746	
Sealhulgas:			
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	-37 727	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-66 815	-31 167	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	90 790	130 579	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-7 393	-786	
Kokku korrigeerimised	83 397	129 793	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	98 937	-4 164	3
Varude muutus	-2 331	0	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-39 329	-29 115	9
Kokku rahavood äritegevusest	73 859	65 347	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-52 799	-68 143	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	7 393	1 420	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 780	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	8 500	0	
Laekunud intressid	11	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-52 675	-66 716	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 509	-24 642	8
Makstud intressid	-1 289	-1 586	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 798	-26 228	
Kokku rahavood	-1 614	-27 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 301	114 898	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 614	-27 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 687	87 301	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	127 820	38 347	19 173	1 296 613	1 481 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-32 746	-32 746
Muud muutused omakapitalis				64 000	64 000
31.12.2016	127 820	38 347	19 173	1 327 867	1 513 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-68 093	-68 093
31.12.2017	127 820	38 347	19 173	1 259 774	1 445 114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Lääne-Nigula Varahalduse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsstandardi raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid. AS Lääne-Nigula Varahaldus kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr2 toodud kasumiaruande skeemi nr1.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit.

Omakapitali muutuste aruanne

Omakapitali muutuste aruandes on kajastatud aruandeperioodil toimunud muutused kõikides raamatupidamiskohustuslase omakapitali kirjetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes on põhivara see varaobjekt, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektina, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Ettevõtte kasutab materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Seoses materiaalse ja immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute ja bioloogilise vara soetusmaksumuse piirmäära tõstmisega 5 000 euroni kantakse sellest väiksema soetusmaksumusega varaobjektid hiljemalt 31.12.2016 seisuga bilansist välja ja kajastades jääkväärtuse amortisatsioonikuluna.

[RT I, 28.10.2016, 1 - jõust. 31.10.2016]

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.) Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu eraldist ei moodustata enne dividendide väljakuulutamist.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna või kuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et toetuse saaja vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine leiab aset. Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille korral kajastatakse sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivarade soetust mõlemad eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist (tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega). Varade sihtfinantseerimise korral kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna selles perioodis, millal sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis põhivarana arvele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse Lääne-Nigula Vallavalitsust, juhatuse ja nõukogu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	0	4
Arvelduskonto	85 687	87 297
Kokku raha	85 687	87 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	198 493	198 493	
Ostjatelt laekumata arved	198 493	198 493	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 527	1 527	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 020	200 020	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	283 545	283 545	
Ostjatelt laekumata arved	283 545	283 545	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87	87	5
Muud nõuded	15 325	15 325	
Viitlaekumised	15 325	15 325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 957	298 957	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	2 331	0
Kokku varud	2 331	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		412		68
Käibemaks		7 105		7 536
Üksikisiku tulumaks		4 940		3 871
Erisoodustuse tulumaks				64
Sotsiaalmaks		9 787		7 349
Kohustuslik kogumispension		388		316
Töötuskindlustusmaksed		573		380
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		176		240
Ettemaksukonto jääk	1 527		87	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 527	23 381	87	19 824

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	7 146	1 406 426	238 214		1 651 786
Akumuleeritud kulum		-255 687	-26 676		-282 363
Jääkmaksumus	7 146	1 150 739	211 538		1 369 423
Ostud ja parendused			68 143		68 143
Amortisatsioonikulu		-48 452	-82 127		-130 579
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-4 700	4 701		1
Müügid			-635		-635
31.12.2016					
Soetusmaksumus	7 146	1 369 835	259 139		1 636 120
Akumuleeritud kulum		-272 248	-57 519		-329 767
Jääkmaksumus	7 146	1 097 587	201 620		1 306 353
Ostud ja parendused			16 000	36 799	52 799
Amortisatsioonikulu		-47 381	-43 409		-90 790
Ümberliigitamised		36 799		-36 799	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	7 146	1 406 634	275 139	0	1 688 919
Akumuleeritud kulum		-319 629	-100 928	0	-420 557
Jääkmaksumus	7 146	1 087 005	174 211	0	1 268 362

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	4 560	0
Masinad ja seadmed	2 833	1 420
Kokku	7 393	1 420

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
--	------	------

Kasutusrendikulu	10 723	4 006
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	4 200	4 100
1-5 aasta jooksul	12 600	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor Bank AS	14 901	14 901			1,08%	EUR	15.02.2025
Lühiajalised laenud kokku	14 901	14 901					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS	96 568		59 200	37 368	1,08%	EUR	15.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	96 568		59 200	37 368			
Laenukohustised kokku	111 469	14 901	59 200	37 368			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	6 612	6 612			1,2%	EUR	17.08.2017
Nordea Pank	14 598	14 598			1,08%	EUR	15.02.2025
Lühiajalised laenud kokku	21 210	21 210					
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	111 768		74 000	37 768	1,08%	EUR	15.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	111 768		74 000	37 768			
Laenukohustised kokku	132 978	21 210	74 000	37 768			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	0	1 757
Kokku	0	1 757

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	68 361	68 361
Võlad töövõtjatele	25 626	25 626
Maksuvõlad	23 381	23 381
Saadud ettemaksed	21 629	21 629
Kokku võlad ja ettemaksed	138 997	138 997
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	73 946	73 946
Võlad töövõtjatele	21 933	21 933
Maksuvõlad	19 824	19 824
Saadud ettemaksed	62 623	62 623
Muud saadud ettemaksed	62 623	62 623
Kokku võlad ja ettemaksed	178 326	178 326

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	68 361	73 946
Kokku võlad tarnijatele	68 361	73 946

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	127 820	127 820
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	893 996	893 557
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	893 996	893 557
Kokku müügitulu	893 996	893 557
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Auru ja kond õhuga varustamine	560 653	564 239
Elamumajandus	49 584	45 676
Vesi	12 562	18 452
Kanaliseatsioon	17 595	25 983
Remonttööd jm tulu	180 500	160 443
Tavajäätmete kogumine	21 193	21 875
Heakord	21 957	27 149
TV	24	145
Elektrienergia müük	29 928	29 595
Kokku müügitulu	893 996	893 557

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	7 393	786
Riigilõivud	0	1 209
Muud	28 115	18 682
Kokku muud äritulud	35 508	20 677

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-246 546	-192 418
Energia	-54 097	-45 321
Elektrienergia	-39 459	-34 010
Kütus	-14 638	-11 311
Saastetasud, vee erikasutustasud	-589	-418
Soojusenergia	-305 026	-341 996
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-606 258	-580 153

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-15 976	-7 065
Lähetuskulud	-2	0
Koolituskulud	-2 172	-177
Juriidilised kulud	-2 336	-890
Auditeerimine	-1 300	-1 300
Sideteenused	-1 109	-1 105
KY.net teenus	-2 484	-2 454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 379	-12 991

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-181 316	-146 614
Sotsiaalmaksud	-60 569	-49 274
Kokku tööjõukulud	-241 885	-195 888
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	36 754	616	34 766	1 761

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	1 761	210 281

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	22 100	21 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2018

AS Lääne-Nigula Varahaldus (registrikood: 10447162) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS SAHK	Juhatuse liige	23.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Lääne-Nigula Varahaldus nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Lääne-Nigula Varahaldus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Tegevusaruanne

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeauditori number 321

KT Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 236

Raatus tn 51-3, Tartu linn, Tartu maakond, 50603

23.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Lääne-Nigula Varahaldus (registrikood: 10447162) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	23.04.2018

AS LÄÄNE-NIGULA VARAHALDUS

Nõukogu aruanne majandusaasta aruande kohta

30. aprill 2018. a

AS Lääne-Nigula Varahaldus, registrikood 10447162 (Aktsielts), nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ning esitab käesolevaga selle kohta enda kirjaliku aruande. Majandusaasta aruanne on koostatud Aktsieltsi 2017. majandusaasta kohta. Käesolev kirjalik aruanne on adresseeritud Aktsieltsi aktsionärile.

Aktsieltsi juhatus ja nõukogu on teinud tihedat koostööd Aktsieltsi huvide parimaks kaitsmiseks ning majandustegevuse arendamiseks. Nõukogu on keskendunud peamiselt Aktsieltsi äritegevuse strateegilisele planeerimisele ning juhatuse töö ja tulemuste järelevalvele. Lisaks informatsioonile, mis on nõukogule esitatud selle regulaarsetel koosolekutel, on juhatus esitanud nõukogule regulaarseid ning detailseid ülevaateid ja analüüse Aktsieltsi majandustulemuste kohta. Nõukogu arvates on juhatuse tegevus olnud kooskõlas Aktsieltsi strateegiaga ning 2017. majandusaastaks seatud eesmärgid täideti ootuspäraselt.

Aktsieltsi nõukogu kiidab heaks juhatuse koostatud 2017. majandusaasta aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku tegemata viimasesse muudatusi.

Aktsieltsi nõukogu liikmed:

Nõukogu liige	/allkirjastatud digitaalselt/	Renek Loorens
Nõukogu liige	/allkirjastatud digitaalselt/	Tarmo Kaus
Nõukogu liige	/allkirjastatud digitaalselt/	Tarmo Kruuspan

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 327 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 093
Kokku	1 259 774
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 259 774
Kokku	1 259 774

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 327 867
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 093
Kokku	1 259 774
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 259 774
Kokku	1 259 774

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	560653	62.71%	Jah
Veetorustiku ja sanitaarseadmete paigaldus	43222	180500	20.19%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	81302	9.09%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	49584	5.55%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	21957	2.46%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4796175
E-posti aadress	info@Invarahaldus.ee
Veebilehe aadress	www.lnvh.ee