

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Nurme põik 26 korteriühistu

registrikood: 80291454

telefon: +372 53459759

e-posti aadress: aivar@kahjuennetus.ee

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nurme põik 26 alustas oma tegevust 10.08.2010. Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Lisaks on korteriühistu eesmärgiks elamute heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamute korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Aruandeperioodil vahendas korteriühistu peamiselt elektrienergia, prügiveoteenuse ostuarveid korteriühistu liikmetele. Remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 8582 eurot. Suuremad kulud remondifondist olid soklite parandus summas 3285 eurot, elektriarestite vahetus summas 2676 eurot ning mänguväljak summas 1000 eurot

Uurimis- ja arendustegevuse projekte käesoleval majandusaastal ei olnud ning neid ei ole ette näha ka järgmisel majandusaastal. Korteriühistu ei näe ette uusi arengusuundi järgneval majandusaastal, samuti ei ole hetkel ette näha vajalikke olulisi investeeringuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 841	11 793	
Nõuded ja ettemaksed	5 713	1 998	
Kokku käibevarad	12 554	13 791	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	492	651	2
Kokku põhivarad	492	651	
Kokku varad	13 046	14 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	368	1 471	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	312	
Kokku lühiajalised kohustised	368	1 783	
Kokku kohustised	368	1 783	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 138	10 313	
Aruandeaasta tulem	19	825	
Kokku netovara	12 678	12 659	
Kokku kohustised ja netovara	13 046	14 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 582	4 246	4
Tulu ettevõtlusest	221	216	5
Kokku tulud	9 803	4 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 582	-2 080	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 043	-1 459	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-159	-98	
Kokku kulud	-9 784	-3 637	
Põhitegevuse tulem	19	825	
Aruandeaasta tulem	19	825	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	825
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	159	98
Kokku korrigeerimised	159	98
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 715	-38
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 415	-243
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 952	642
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-659
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-659
Kokku rahavood	-4 952	-17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 793	11 810
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 952	-17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 841	11 793

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 521	10 313	11 834
Aruandeaasta tulem		825	825
31.12.2017	1 521	11 138	12 659
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2018	1 521	11 157	12 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Nurme põik 26 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Korteriühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning nõuded ostjate vastu.

Raha ja raha ekvivalendid ning nõuded ostjatele kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanne mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et korteriühistu saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 10%
- Masinad ja seadmed 25%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud või saadaolevad mittesihotstarbelised tasud (nt. haldustasud) kajastatakse teenuse osutamise järel.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid korteriühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid korteriühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt bilansis nõude ja kohustusena.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. korteriühistu liikmeid;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	268	479	747
Akumuleeritud kulum	-178	-479	-657
Jääkmaksumus	90	0	90
Ostud ja parendused		659	659
Amortisatsioonikulu	-27	-71	-98
31.12.2017			
Soetusmaksumus	268	659	927
Akumuleeritud kulum	-205	-71	-276
Jääkmaksumus	63	588	651
Amortisatsioonikulu	-27	-132	-159
31.12.2018			
Soetusmaksumus	268	659	927
Akumuleeritud kulum	-232	-203	-435
Jääkmaksumus	36	456	492

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	583	1 809	-2 080	312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	583	1 809	-2 080	312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	583	1 809	-2 080	312

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	312	3 142	-8 582	-5 128
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	312	3 142	-8 582	-5 128
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	312	3 142	-8 582	-5 128

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 312 eurot.

Majandusaasta jooksul koguti ühistu liikmetelt remondifondi tasusid kokku 3142 eurot. Kulutusi kaeti remondifondist summas 8582 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli -5128 eurot

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 000	2 166
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 582	2 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 582	4 246

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Elektrienergia vahendus Elisa Teleteenused AS-le	221	216
Kokku tulu ettevõtlusest	221	216

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 582	2 080
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 582	2 080

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamise kulud	651	651
Elektrienergia kulu (Starman)	221	216
Autovärava hooldus, pisiremondid	0	509
Hoolduskulud	161	76
Pangateenustasud	10	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 043	1 459

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	806 EUR
korter 2	750 EUR
korter 3	772 EUR
korter 4	793 EUR
korter 5	876 EUR
korter 6	755 EUR
korter 7	607 EUR
korter 8	636 EUR
korter 9	762 EUR
korter 10	918 EUR
korter 11	792 EUR
korter 12	803 EUR
korter 13	754 EUR
korter 14	621 EUR
korter 15	692 EUR
korter 16	815 EUR
korter 17	608 EUR
korter 18	567 EUR
korter 19	603 EUR
korter 20	881 EUR
korter 21	672 EUR
korter 22	760 EUR
Kokku:	16243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Nurme põik 26 korteriühistu (registrikood: 80291454) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PÕLDA	Juhatuse liige	03.06.2019
URMET SEEPTER	Juhatuse liige	05.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53459759
E-posti aadress	aivar@kahjuennetus.ee