

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Nurme põik 26

registrikood: 80291454

tänavanimi, maja ja korteri number: Nurme põik 26-8

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	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 krohviti soklit summas 3753 eurot ja remonditi väravat summas 1772 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 810	15 083	
Nõuded ja ettemaksed	1 960	1 656	
Kokku käibevarad	13 770	16 739	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	90	117	2
Kokku põhivarad	90	117	
Kokku varad	13 860	16 856	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 443	1 273	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	583	4 231	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 026	5 504	
Kokku kohustised	2 026	5 504	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 831	7 633	
Aruandeaasta tulem	482	2 198	
Kokku netovara	11 834	11 352	
Kokku kohustised ja netovara	13 860	16 856	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 525	2 856	4
Tulu ettevõtlusest	169	103	5
Muud tulud	1	8	
Kokku tulud	8 695	2 967	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 525	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 661	-742	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27	-27	
Kokku kulud	-8 213	-769	
Põhitegevuse tulem	482	2 198	
Aruandeaasta tulem	482	2 198	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	482	2 198
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	27	27
Kokku korrigeerimised	27	27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-304	147
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 478	733
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 273	3 105
Kokku rahavood	-3 273	3 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 083	11 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 273	3 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 810	15 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 521	7 633	9 154
Aruandeaasta tulem		2 198	2 198
31.12.2015	1 521	9 831	11 352
Aruandeaasta tulem		482	482
31.12.2016	1 521	10 313	11 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nurme põik 26 seisuga 31.12.2016 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 maksetähtaegade 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 vähendamisenä.

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 akumulieeritud 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 tööeest. 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 õiglasel 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.

Intressitulud 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. Tulemiaruanne 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	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	268	479	747
Akumuleeritud kulum	-124	-479	-603
Jääkmaksumus	144	0	144
Amortisatsioonikulu	-27		-27
31.12.2015			
Soetusmaksumus	268	479	747
Akumuleeritud kulum	-151	-479	-630
Jääkmaksumus	117	0	117
Amortisatsioonikulu	-27		-27
31.12.2016			
Soetusmaksumus	268	479	747
Akumuleeritud kulum	-178	-479	-657
Jääkmaksumus	90	0	90

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 374	857		4 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 374	857		4 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 374	857		4 231
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 231	1 877	-5 525	583
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 231	1 877	-5 525	583
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 231	1 877	-5 525	583

Majandusaasta jooksul koguti ühistu liikmetelt remondifondi tasusid kokku 857 eurot, pultide eest arvestati 1020 eurot. Remonditööd remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 5525 eurot

Seisuga 31.12.2016 moodustas ühistu liikmetelt kogutud ja kasutamata remondifondi suurus 583 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 000	2 856
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 525	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 525	2 856

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Elektrienergia vahendus Starmanile	169	103
Kokku tulu ettevõtlusest	169	103

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	5 525	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 525	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamise kulud	651	507
Elektrienergia kulu (Starman)	169	103
Autovärava hooldus, pisiremondid	997	70
Hoolduskulud	834	56
Pangateenustasud	10	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 661	742

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud €	Kulud €
Üldelekter	11 186,87	11 186,87
Prügivedu	1 575,46	1 575,47
Kokku	12 762,33	12 762,34

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2017

Korteriühistu Nurme põik 26 (registrikood: 80291454) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET SEEPTER	Juhatuse liige	04.06.2017
AIVAR PÕLDA	Juhatuse liige	04.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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