

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Nurme põik 26

registrikood: 80291454

tänav a nimi ja maja number: Nurme põik 26

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
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. Ühtlasi tehti ka aiavärvatega seotud pisiremonttöid. Investeeringuid 2015. aastal ei tehtud.

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 083	11 978	
Nõuded ja ettemaksed	1 656	1 803	
Kokku käibevara	16 739	13 781	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	117	144	2
Kokku põhivara	117	144	
Kokku varad	16 856	13 925	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 273	1 397	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 231	3 374	3
Kokku lühiajalised kohustused	5 504	4 771	
Kokku kohustused	5 504	4 771	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 633	5 810	
Aruandeaasta tulem	2 198	1 823	
Kokku netovara	11 352	9 154	
Kokku kohustused ja netovara	16 856	13 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 856	2 856	4
Tulu ettevõtlusest	103	75	5
Muud tulud	8	10	
Kokku tulud	2 967	2 941	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-742	-1 091	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27	-27	
Kokku kulud	-769	-1 118	
Põhitegevuse tulem	2 198	1 823	
Aruandeaasta tulem	2 198	1 823	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 198	1 823
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27	27
Kokku korrigeerimised	27	27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147	9
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	733	866
Kokku rahavood põhitegevusest	3 105	2 725
Kokku rahavood	3 105	2 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 978	9 253
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 105	2 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 083	11 978

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 521	5 810	7 331
Aruandeaasta tulem	0	1 823	1 823
31.12.2014	1 521	7 633	9 154
Aruandeaasta tulem		2 198	2 198
31.12.2015	1 521	9 831	11 352

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nurme põik 26 seisuga 31.12.2015 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 laekavas 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 vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Finantskohustused

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 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	268	479	747
Akumuleeritud kulum	-97	-479	-576
Jääkmaksumus	171	0	171
Amortisatsioonikulu	-27	0	-27
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

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 517	857	0	3 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 517	857	0	3 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 517	857	0	3 374
	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

Majandusaasta jooksul koguti ühistu liikmetelt remondifondi tasusid kokku 857 eurot. Remonditöid remondifondi arvelt ei tehtud.

Seisuga 31.12.2015 moodustas ühistu liikmetelt kogutud ja kasutamata remondifondi suurus 4 231 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 856	2 856
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 856	2 856

Aruandeaastal remondifondi arvelt remonditöid ei tehtud, mistõttu sihtotstarbeliselt finantseeritud remonditasusid ei olnud.

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2015	2014
Elektrienergia vahendus Starmanile	103	75
Kokku tulu ettevõtlusest	103	75

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

Aruandeaastal remondifondi arvelt remonditöid ei tehtud, mistõttu sihtotstarbeliselt finantseeritud otseseid kulusid ei olnud.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamise kulud	507	549
Elektrienergia kulu (Starman)	103	75
Autovärava hooldus, pisiremondid	70	344
Hoolduskulud	56	116
Pangateenustasud	6	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	742	1 091

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud	lu (+), kulu (-)
Prügivedu	1258,07	1258,09	-0,02
Üldelekter	10988,71	10988,69	0,02
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	12246,78	12246,78	0

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Korteriühistu Nurme põik 26 (registrikood: 80291454) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET SEEPTER	Juhatuse liige	05.07.2016

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