

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**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 |
| Lisa 9 Korteriomandite majandamiskulud 2017                       | 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 remonditi väravat summas 2080 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)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 11 793        | 11 810        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 998         | 1 960         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 791</b> | <b>13 770</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 651           | 90            | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>651</b>    | <b>90</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 442</b> | <b>13 860</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 471         | 1 443         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 312           | 583           | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 783</b>  | <b>2 026</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 783</b>  | <b>2 026</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 521         | 1 521         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 10 313        | 9 831         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 825           | 482           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 659</b> | <b>11 834</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 442</b> | <b>13 860</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 246         | 8 525         | 4       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 216           | 169           | 5       |
| Muud tulud                                                 | 0             | 1             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 462</b>  | <b>8 695</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 080        | -5 525        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 459        | -2 661        | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -98           | -27           | 2       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 637</b> | <b>-8 213</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>825</b>    | <b>482</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>825</b>    | <b>482</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2017        | 2016          |
|----------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |             |               |
| Põhitegevuse tulem                                             | 825         | 482           |
| Korrigeerimised                                                |             |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 98          | 27            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>98</b>   | <b>27</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus             | -38         | -304          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus         | -243        | -3 478        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>642</b>  | <b>-3 273</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |             |               |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -659        | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-659</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-17</b>  | <b>-3 273</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 11 810      | 15 083        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-17</b>  | <b>-3 273</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 11 793      | 11 810        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 521                                   | 9 831               | 11 352         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 482                 | 482            |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 521                                   | 10 313              | 11 834         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 825                 | 825            |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 521                                   | 11 138              | 12 659         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Nurme põik 26 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

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 laekuvus 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 tulemiaruanes 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 remondikulusid 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 kulusi. 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. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

### **Seotud osapooled**

Aastaaruande 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)

|                     | Ehitised | Masinad ja seadmed | Kokku |
|---------------------|----------|--------------------|-------|
| <b>31.12.2015</b>   |          |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 268      | 479                | 747   |
| Akumuleeritud kulum | -151     | -479               | -630  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 117      | 0                  | 117   |
|                     |          |                    |       |
| Amortisatsioonikulu | -27      |                    | -27   |
|                     |          |                    |       |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 268      | 479                | 747   |
| Akumuleeritud kulum | -178     | -479               | -657  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 90       | 0                  | 90    |
|                     |          |                    |       |
| Ostud ja parendused |          | 659                | 659   |
| Amortisatsioonikulu | -27      | -71                | -98   |
|                     |          |                    |       |
| <b>31.12.2017</b>   |          |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 268      | 659                | 927   |
| Akumuleeritud kulum | -205     | -71                | -276  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 63       | 588                | 651   |

## Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2015 | Saadud | Tulu   | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |        |            |
| Remondifond                                                 | 4 231      | 1 877  | -5 525 | 583        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 4 231      | 1 877  | -5 525 | 583        |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 4 231      | 1 877  | -5 525 | 583        |
|                                                             |            |        |        |            |

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

Majandusaasta jooksul koguti ühistu liikmetelt remondifondi tasusid kokku 1809 eurot. Värava remonditööd remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 2080 eurot

Seisuga 31.12.2017 moodustas ühistu liikmetelt kogutud ja kasutamata remondifondi suurus 312 eurot.

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 166        | 3 000        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 2 080        | 5 525        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 246</b> | <b>8 525</b> |

## Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                                  | 2017       | 2016       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Elektrienergia vahendus Elisa Teleteenused AS-le | 216        | 169        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>                  | <b>216</b> | <b>169</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2017         | 2016         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 2 080        | 5 525        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 080</b> | <b>5 525</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamise kulud                  | 651          | 651          |
| Elektrienergia kulu (Starman)          | 216          | 169          |
| Autovärava hooldus, pisiremondid       | 509          | 997          |
| Hoolduskulud                           | 76           | 834          |
| Pangateenustasud                       | 7            | 10           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 459</b> | <b>2 661</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 21                | 21                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

## Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulud 2017

KÜ Nurme põik 26 liikmete majandamiskulud 2017 olid järgmised:

| korteri nr | 2017 majandamiskulu eurodes |
|------------|-----------------------------|
| 1          | 942                         |
| 2          | 777                         |
| 3          | 764                         |
| 4          | 901                         |
| 5          | 1 035                       |
| 6          | 821                         |
| 7          | 670                         |
| 8          | 675                         |
| 9          | 813                         |
| 10         | 1 027                       |
| 11         | 935                         |
| 12         | 916                         |
| 13         | 842                         |
| 14         | 713                         |
| 15         | 796                         |
| 16         | 877                         |
| 17         | 613                         |
| 18         | 663                         |
| 19         | 602                         |
| 20         | 989                         |
| 21         | 727                         |
| 22         | 802                         |
| Kokku      | 17 901                      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Korteriühistu Nurme põik 26 (registrikood: 80291454) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMET SEEPTER      | Juhatuse liige     | 30.05.2018           |

## 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 |