

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ettevõtte nimi:** Korterühistu Nõlvaku 15

**registrikood:** 80064698

**tänava nimi, maja number:** Nõlvaku 15

**alevik:** Laagri alevik

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76401

**telefon:** +372 56490778, +372 5150006, +372 5165148

**e-posti aadress:** [katrin.patte@mail.ee](mailto:katrin.patte@mail.ee), [lembit.libe@he.ee](mailto:lembit.libe@he.ee), [aivar@divaan.ee](mailto:aivar@divaan.ee),  
[atriisa@hotmail.com](mailto:atriisa@hotmail.com)

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus                                 | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1999 aastal. Korteriühistu liikmeteks on 10 korteriomnikku.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3- liikmeline juhatus. Palgaline tööjõud puudub. Juhatusel mingeid väljamakseid tehtud ei ole.

Korteriühistu korjas vahendeid ühistu hoolduseks. Lisaks vahendab soojuse, elektri, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo teenuseid omanikele.

2014 aastal soojustati üks majaotsa fassaad.

Lembit Libe

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014   | 31.12.2013   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 1 144        | 976          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 188        | 1 076        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 332</b> | <b>2 052</b> |         |
| Põhivara                                     |              |              |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 658          | 658          | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>658</b>   | <b>658</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 990</b> | <b>2 710</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 002        | 1 905        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 180          | 0            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 182</b> | <b>1 905</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |              |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 658          | 658          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>658</b>   | <b>658</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 840</b> | <b>2 563</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 128          | 128          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 19           | 13           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3            | 6            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>150</b>   | <b>147</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>2 990</b> | <b>2 710</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014          | 2013       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Tulud                                                      |               |            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 140         | 20         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 140</b>  | <b>20</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 120        | 0          | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17           | -14        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 137</b> | <b>-14</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3</b>      | <b>6</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3</b>      | <b>6</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2014       | 2013       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3          | 6          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -112       | 996        | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 97         | -719       | 4       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 180        | 0          | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>168</b> | <b>283</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>168</b> | <b>283</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 976        | 693        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>168</b> | <b>283</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 144      | 976        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 128                                     | 13                  | 141            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 6                   | 6              |
| <b>31.12.2013</b>  | 128                                     | 19                  | 147            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3                   | 3              |
| <b>31.12.2014</b>  | 128                                     | 22                  | 150            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamis aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arauandes arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Pikaajalised on finantsvarad, mida tõenäoliselt ei realiseerita lähema 12 kuu jooksul.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ja edaspidisel kajastamisel korrigeeritakse seda vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on korteriühistu liikmetelt lühiajalised laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi arvestades kliendi maksevõimet. Ettemaksed teenuste eest on ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Liimetelt saadud ettemaksed on järgmise perioodi teenuste eest ettemaksed.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusi(hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihtotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis nõude ja kohustusena.

### Kulud

Ühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ja mittesihtotstarbelised hoolduskulud, mis on tehtud elamu tavapäraseks hoolduseks.

### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 188        | 1 188          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 188        | 1 188          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 188</b> | <b>1 188</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 076        | 1 076          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 076        | 1 076          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 076</b> | <b>1 076</b>   |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014 |                        |            |                        |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala         | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                        | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 10558424                                                     | Nõlvaku Soojus TÜ      | Eesti      | Soojusenergia tootmine | 25               | 25         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2013 | 31.12.2014 |
| Nõlvaku Soojus TÜ                                        | 658        | 658        |
| Kokku                                                    | 658        | 658        |

KÜ Nõlvaku on asutaja liige sidusettevõttes Nõlvaku Soojus TÜ, mille põhitegevuseks on neljale korteriühistule soojusenergia tootmine. Osad ei ole kauplemiseesmärgil soetatud finantsvara, vaid pikaajaline finantsinvesteering.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 891        | 1 891          |
| Saadud ettemaksed                | 111          | 111            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 002</b> | <b>2 002</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 073        | 1 073          |
| Saadud ettemaksed                | 832          | 832            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 905</b> | <b>1 905</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012 | Saadud       | Tulu          | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |            |              |               |            |
| Sidusettevõtte soetuseks                                    | 658        | 0            | 0             | 658        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | <b>658</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>      | <b>658</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>658</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>      | <b>658</b> |
|                                                             |            |              |               |            |
|                                                             | 31.12.2013 | Saadud       | Tulu          | 31.12.2014 |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |            |              |               |            |
| Sidusettevõtte soetuseks                                    | 658        | 0            | 0             | 658        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | <b>658</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>      | <b>658</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |               |            |
| Kasutamata remonditasud                                     | 0          | 6 300        | -6 120        | 180        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>0</b>   | <b>6 300</b> | <b>-6 120</b> | <b>180</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>658</b> | <b>6 300</b> | <b>-6 120</b> | <b>838</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013      |
|--------------------------------------|--------------|-----------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |           |
| Hooldustasud                         | 20           | 20        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |           |
| Remonditasud                         | 6 120        | 0         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 140</b> | <b>20</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2014         | 2013     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Remonditööd                                                            | 6 120        | 0        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 120</b> | <b>0</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014      | 2013      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Hoolduskulud                           | 17        | 14        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17</b> | <b>14</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.a. töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 10                | 10                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 1 188      | 769        | 1 076      | 1 490      |
| Sidusettevõtjad     | 658        | 976        | 658        | 907        |

| 2014                | Ostud | Müügid |
|---------------------|-------|--------|
| Asutajad ja liikmed |       | 8 159  |
| Sidusettevõtjad     | 6 126 |        |
|                     |       |        |
| 2013                | Ostud | Müügid |
| Asutajad ja liikmed |       | 8 557  |
| Sidusettevõtjad     | 6 949 |        |

Liikmetelt laekunud hooldustasud 20 € ja kommunaalteenuste vahendusest laekunud 8139 €, kokku liikmetele müüdud teenused 8159 €.

Sidusettevõtjalt ostetud vahendusena kommunaalteenuste eest 6126 €.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole.

## Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)

|                                          |             |             |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Teenused kommunaalmaksete vahendamisest: | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
| Soojusenergia                            | 5195        | 6078        |
| Vesi ja kanalisatsioon                   | 1809        | 1372        |
| Haldusteenus                             | 768         | 768         |
| Prügivedu                                | 157         | 148         |
| Territooriumi korrashoid                 | 175         | 140         |
| Üldelekter                               | 35          | 31          |
| <b>Kokku teenuste vahendamisest</b>      | <b>8139</b> | <b>8537</b> |

Kommunaaltulude ja -kulude tulem on 0 eurot.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2015

**Korteriühistu Nõlvaku 15 (registrikood: 80064698) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR FRIEDRICHSON | Juhatuse liige     | 01.04.2015           |
| KATRIN PATTE       | Juhatuse liige     | 08.04.2015           |
| LEMBIT LIBE        | Juhatuse liige     | 16.05.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56490778        |
| Mobiiltelefon   | +372 5150006         |
| Mobiiltelefon   | +372 5165148         |
| E-posti aadress | katrin.patte@mail.ee |
| E-posti aadress | atriisa@hotmail.com  |
| E-posti aadress | lembit.libe@he.ee    |
| E-posti aadress | aivar@divaan.ee      |