

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ettevõtte nimi: Korterühistu Nõlvaku

registrikood: 80066177

tänava nimi, maja number: Nõlvaku tn 17

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76401

telefon: +372 53413663, +372 56488180, +372 5287493, +372 5137553

e-posti aadress: martin.malm.90@gmail.com, uhistu17@gmail.com,
epp.pruuns@hotmail.com, 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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
(eurodes)	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1999 aastal. Korteriühistu liikmeteks on 16 korterimanimikku.

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

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Palgalisi töötajaid ühistul ei ole ja väljamakseid tehtud ei ole.

Korteriühistu korjab vahendeid ühistu hoolduseks ja remondiks.

2016. aastal parandati katust maksumusega 500 eurot.

KÜ pikaajaline laenujääk Swedbank'is seisuga 31.12.2016 on 67 354 eurot. Laenukohustustest 2016.a. kuulus tasumisele põhimakset 5 636 eurot ning 2017.a. kuulub tasumisele 5 888 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks on 8 663 eurot.

2017.aastal on plaanis teha väiksemaid remonttöid.

Tiit Mätlik

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 682	8 900	
Nõuded ja ettemaksed	8 462	7 729	2
Kokku käibevarad	17 144	16 629	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 119	1 119	
Nõuded ja ettemaksed	61 466	67 354	2
Kokku põhivarad	62 585	68 473	
Kokku varad	79 729	85 102	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 888	5 636	4
Võlad ja ettemaksed	1 847	2 057	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 663	8 190	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 398	15 883	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 466	67 354	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 119	1 119	6
Kokku pikaajalised kohustised	62 585	68 473	
Kokku kohustised	78 983	84 356	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	746	746	
Kokku netovara	746	746	
Kokku kohustised ja netovara	79 729	85 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 474	8 220	7
Kokku tulud	4 474	8 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-688	-4 689	8
Mitmesugused tegevuskulud	-800	-321	9
Kokku kulud	-1 488	-5 010	
Põhitegevuse tulem	2 986	3 210	
Intressikulud	-2 986	-3 210	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 986	3 210	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-482	1 099	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-209	-1 308	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	473	-3 048	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 768	-47	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 636	5 412	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 636	5 412	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 636	-5 412	
Makstud intressid	-2 986	-3 210	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 622	-8 622	
Kokku rahavood	-218	-3 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 900	12 157	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-218	-3 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 682	8 900	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	746	0	746
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	746	0	746
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	746	0	746

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 aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat ühistul ei ole.

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 asetleidvata kulude eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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 ärilistele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 415	2 415		
Ostjatelt laekumata arved	2 415	2 415		
Muud nõuded	67 390	5 924	33 466	28 000
Laenunõuded	67 354	5 888	33 466	28 000
Viitlaekumised	36	36		
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 928	8 462	33 466	28 000

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 966	1 966		
Ostjatelt laekumata arved	1 966	1 966		
Muud nõuded	72 990	5 636	32 084	35 270
Laenunõuded	72 990	5 636	32 084	35 270
Ettemaksed	127	127		
Tulevaste perioodide kulud	127	127		
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 083	7 729	32 084	35 270

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10558424	Nõlvaku Soojus TÜ	Eesti	Soojusenergia tootmine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Nõlvaku Soojus TÜ	1 119	1 119
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 119	1 119

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 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	67 354	5 888	33 466	28 000	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	67 354	5 888	33 466	28 000	
Laenukohustised kokku	67 354	5 888	33 466	28 000	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	72 990	5 636	32 084	35 270	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	72 990	5 636	32 084	35 270	
Laenukohustised kokku	72 990	5 636	32 084	35 270	

Elamu rekonstrueerimistööde teostamisel sõlmiti 2011 aastal pikaajaline laenuleping Swedbank AS'ga. Saadud 94 460 € renoveerimislaenust kuulub veel tasumisele 67 354 €.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 385	1 385
Saadud ettemaksed	462	462
Kokku võlad ja ettemaksed	1 847	1 847
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 165	1 165
Saadud ettemaksed	892	892
Kokku võlad ja ettemaksed	2 057	2 057

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sidusettevõtte soetuseks	1 119	0	0	1 119
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 119	0	0	1 119
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remont, kasutamata remonditasud	11 238	10 262	-13 310	8 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 238	10 262	-13 310	8 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 357	10 262	-13 310	9 309
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sidusettevõtte soetuseks	1 119	0	0	1 119
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 119	0	0	1 119
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remont, kasutamata remonditasud	8 190	9 783	-9 310	8 663
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 190	9 783	-9 310	8 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 309	9 783	-9 310	9 782

Saadud remondifonditasud 9783 €.

Remonditasud tuluks kokku: -9310 €, s.h. remondikulude katteks -500 €, remonditasud kindlustuskulude katteks -188 €, remonditasud laenu intresside katteks -2986 € ja laenumakse põhiosa katteks -5636 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	800	321
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 674	7 899
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 474	8 220

Remonditasud:	2016	2015
- remonttööde katteks	500 €	4500 €
- laenukulude katteks (intress)	2986 €	3210 €
- kindlustusmakse katteks	188 €	189 €
Remonditasud kokku:	3674 €	7899€

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	500	4 500
Kindlustuskulud	188	189
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	688	4 689

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	800	321
Kokku mitmesugused tegevuskulud	800	321

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2016.a. töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	69 805	10 244	74 956	10 201
Sidusettevõtjad	1 119	1 020	1 119	834

2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		12 022
Sidusettevõtjad	7 805	
2015	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		11 797
Sidusettevõtjad	8 159	

Liikmetelt saadud tasudest müügid 800 € ja kommunaalteenuste vahendusest müügid 11222 €, kokku 12022 eurot. Lisaks on liikmetelt saadud laenukulude (intessi) katteks 2986 €.

Sidusettevõtjalt ostetud vahendusena kommunaalteenuste eest 7805 €.

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

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest:	2015 tulem	2016 tulu	2016 kulu	2016 tulem	2015 tulu
Soojusenergia	0	6 120	6 120	0	6 662
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 117	3 117	0	2 975
Haldusteenus	0	1 229	1 229	0	1 229
Prügivedu	0	397	397	0	256
Territooriumi korrashoid	0	280	280	0	280
Üldelekter	0	79	79	0	74
Elekter muu vahendus	0	239	239	0	319
Kokku teenuste vahendamisest	0	11 461	11 461	0	11 795

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2017

Korteriühistu Nõlvaku (registrikood: 80066177) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MALM	Juhatuse liige	20.04.2017
TIIT MÄTLIK	Juhatuse liige	20.04.2017
EPP PRUUNS	Juhatuse liige	21.04.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56488180
Mobiiltelefon	+372 5137553
Mobiiltelefon	+372 5287493
Mobiiltelefon	+372 53413663
E-posti aadress	martin.malm.90@gmail.com
E-posti aadress	atriisa@hotmail.com
E-posti aadress	epp.pruuns@hotmail.com
E-posti aadress	uhistu17@gmail.com