

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ettevõtte nimi: Korterühistu Nõlvaku

registrikood: 80066177

tänavaga nimi, maja number: Nõlvaku tn 17

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76401

telefon: +372 5154442, +372 5287493

e-posti aadress: atriisa@hotmail.ee, oliver.riik@telegrupp.ee, uhistu17@gmail.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 Laenukohustused	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	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1999 aastal. Korteriühistu liikmeteks on 16 korteriomnikku.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite 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.

2013. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

KÜ pikaajaline laenujääk Swedbank'is seisuga 31.12.2013 oli 83 591 eurot. Laenukohustustest 2013.a. kuulus tasumisele põhimakset 4974 eurot ning 2014.a. kuulub tasumisele 5189 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks oli 10 753 eurot.

2014.aastal on plaanis teha väiksemaid remonttöid.

Tiit Mätlik

Juhatuse liige

Oliver Riik

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 317	10 535	
Nõuded ja ettemaksed	8 006	8 857	2
Kokku käibevara	19 323	19 392	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 119	1 119	3
Nõuded ja ettemaksed	78 402	83 591	2
Kokku põhivara	79 521	84 710	
Kokku varad	98 844	104 102	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 189	4 974	4
Võlad ja ettemaksed	2 635	3 015	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 753	10 657	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 577	18 646	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	78 402	83 591	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 119	1 119	6
Kokku pikaajalised kohustused	79 521	84 710	
Kokku kohustused	98 098	103 356	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	746	746	
Kokku netovara	746	746	
Kokku kohustused ja netovara	98 844	104 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 513	8 398	7
Kokku tulud	5 513	8 398	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-199	-2 786	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 666	-1 616	9
Kokku kulud	-1 865	-4 402	
Põhitegevuse tulem	3 648	3 996	
Intressikulud	-3 648	-3 996	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 648	3 996	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 066	32 585	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-380	-6 708	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	96	-2 360	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 430	27 513	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 974	4 757	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 974	4 757	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 974	-27 374	
Makstud intressid	-3 648	-3 996	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 622	-31 370	
Kokku rahavood	782	900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 535	9 635	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	782	900	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 317	10 535	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	746	0	746
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	746	0	746
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	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 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.

Liikmetelt 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 689	2 689		
Ostjatelt laekumata arved	2 689	2 689		
Muud nõuded	83 594	5 192	29 484	48 918
Laenunõuded	83 591	5 189	29 484	48 918
Viitlaekumised	3	3		
Ettemaksed	125	125		
Tulevaste perioodide kulud	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 408	8 006	29 484	48 918

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 746	3 746		
Ostjatelt laekumata arved	3 746	3 746		
Muud nõuded	88 565	4 974	28 267	55 324
Laenunõuded	88 565	4 974	28 267	55 324
Viitlaekumised	0	0		
Ettemaksed	137	137		
Tulevaste perioodide kulud	137	137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 448	8 857	28 267	55 324

Nõuded ostjate vastu on võlgnevus liikmete vastu, millest tähtaja ületanud nõuded moodustavad 161 €.

Ettemaksed on KÜ poolt ettemakstud elamu kindlustus 125 € järgmise perioodi eest.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10558424	Nõlvaku Soojus TÜ	Eesti	Soojusenergia tootmine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Nõlvaku Soojus TÜ	1 119	1 119
Kokku	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 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	83 591	5 189	29 484	48 918	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	83 591	5 189	29 484	48 918	
Laenukohustused kokku	83 591	5 189	29 484	48 918	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	88 565	4 974	28 267	55 324	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	88 565	4 974	28 267	55 324	
Laenukohustused kokku	88 565	4 974	28 267	55 324	

Elamu 2011 aastal rekonstrueerimistööde teostamisel sõlmiti pikaajaline laenuleping Swedbank AS'ga. Saadud renoveerimislaenust 94 460 € kuulub veel tasumisele 83 591 €.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 759	1 759		
Saadud ettemaksed	876	876		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 635	2 635		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 509	2 509		
Saadud ettemaksed	506	506		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 015	3 015		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sidusettevõtte soetuseks	1 119	0	0	1 119
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 119	0	0	1 119
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remont, kasutamata remonditasud	13 017	9 179	-11 539	10 657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 017	9 179	-11 539	10 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 136	9 179	-11 539	11 776

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sidusettevõtte soetuseks	1 119	0	0	1 119
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 119	0	0	1 119
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remont, kasutamata remonditasud	10 657	8 917	-8 821	10 753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 657	8 917	-8 821	10 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 776	8 917	-8 821	11 872

Saadud remondifonditasud 8917 €.

Remonditasud tuluks kokku: -8821 €, s.h. remondikulude katteks 0 €, remonditasud kindlustuskulude katteks - 199 €, remonditasud laenu intresside katteks - 3648 € ja laenumakse põhiosa katteks - 4974 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 666	1 616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 847	6 782
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 513	8 398

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	2 500
Kindlustuskulud	199	286
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	199	2 786

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	1 666	1 616
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 666	1 616

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a. töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	86 283	12 748	92 311	12 282
Sidusettevõtjad	1 119	1 424	1 119	2 149

2013	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		15 655
Sidusettevõtjad	10 880	
2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		17 548
Sidusettevõtjad	12 538	

Liikmetelt saadud tasudest müügid 1666 € ja kommunaalteenuste vahendusest müügid 13989 €, kokku 15655 eurot. Lisaks on liikmetelt saadud laenukulude (intessi) katteks 3648 €.

Sidusettevõtjalt ostetud vahendusena kommunaalteenuste eest 10880 €.

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

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest:	2013 tulu	2013 kulu	tulem	2012
Soojusenergia	9 480	9483	-3	10 845
Vesi ja kanalisatsioon	2 712	2 712	0	2 911
Haldusteenus	1 229	1 229	0	1 229
Prügivedu	228	228	0	240
Territooriumi korrashoid	224	224	0	224
Üldelekter	116	116	0	96
Elekter muu vahendus	418	418	0	387
Kokku teenuste vahendamisest	14 407	14 410	-3	15 932

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2014

Korteriühistu Nõlvaku (registrikood: 80066177) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT MÄTLIK	Juhatuse liige	28.04.2014
OLIVER RIIK	Juhatuse liige	09.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154442
Mobiiltelefon	+372 5287493
E-posti aadress	uhistu17@gmail.com
E-posti aadress	oliver.riik@telegrupp.ee
E-posti aadress	atriisa@hotmail.ee