

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Sügise tn. 4 korteriühistu

**registrikood:** 80000238

**tänava/talu nimi,** Sügise tn. 4

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Aruküla alevik

**vald:** Raasiku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75201

**telefon:** +372 53426543

**e-posti aadress:** pille.kruusamae@mail.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 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Intressikulud                   | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

*KÜ Sügise 4 on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.*

*2014.aastal teostati elektripaigaldiste remonttöid summas 250 eurot. Telliti elamu energiaaudit summas 600 eurot.*

*2015.aastaks kavandatakse tellida elamu küttesüsteemi, ventilatsiooni ja välisfassaadi renoveerimisprojekt summas ca 4000 eurot.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014    | 31.12.2013     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                   |               |                |         |
| Käibevara                               |               |                |         |
| Raha                                    | 11 726        | 4 998          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 68            | 4              | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>11 794</b> | <b>5 002</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>11 794</b> | <b>5 002</b>   |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |                |         |
| Kohustused                              |               |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |                |         |
| Laenukohustused                         | 5 500         | 5 400          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 9 132         | 2 588          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>14 632</b> | <b>7 988</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |                |         |
| Laenukohustused                         | 2 887         | 8 474          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>2 887</b>  | <b>8 474</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>17 519</b> | <b>16 462</b>  |         |
| Netovara                                |               |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 662         | 2 414          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -13 874       | -19 014        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 5 487         | 5 140          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-5 725</b> | <b>-11 460</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>11 794</b> | <b>5 002</b>   |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2014          | 2013          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 9 309         | 8 083         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>9 309</b>  | <b>8 083</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 482        | -2 448        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 482</b> | <b>-2 448</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>5 827</b>  | <b>5 635</b>  |
| Intressikulud             | -340          | -495          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>5 487</b>  | <b>5 140</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 827         | 5 635         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -64           | 0             | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 6 544         | 2 038         | 6       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>12 307</b> | <b>7 673</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -5 487        | -5 140        | 5       |
| Makstud intressid                                      | -340          | -495          | 11      |
| Laekunud osakapital                                    | 248           | 247           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-5 579</b> | <b>-5 388</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 728</b>  | <b>2 285</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 998         | 2 713         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 728</b>  | <b>2 285</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 726        | 4 998         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                     | 2 167                                   | -19 014             | -16 847        |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | 2 167                                   | -19 014             | -16 847        |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 5 140               | 5 140          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed  | 247                                     | 0                   | 247            |
| <b>31.12.2013</b>                     | 2 414                                   | -13 874             | -11 460        |
| Aruandeaasta tulem                    | 0                                       | 5 487               | 5 487          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed  | 248                                     | 0                   | 248            |
| <b>31.12.2014</b>                     | 2 662                                   | -8 387              | -5 725         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Sügise 4 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades ja sularaha kassas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ettemaksetena kajastatakse maksuameti ettemaksukontole olevat saldot.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) 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.

### Kulud

Lähtudes tekkepõhimõttest kajastatakse laekumised remondituludena ja

Sihtfinantseerimistena.

Remondikuludena arvestatakse teostatud renoveerimis- ja remonttööd elamu korteriomanike ühises kasutuses olevatel osadel. Arvestus perioodil suuremas mahus teostatud remonttöid, mis on finantseeritud teistest allikatest (mitte ainult remondituludest) kajastatakse aruandes perioodi kasumiaruandes kahjumina ja rohkem kogutud remonditulusid kasumina.

Kulusid, mis on seotud korteriomanikele vahendatavate ostetudteenustega (üldelekter, maamaks, prügiveedu, kinklustusmaksed, heakorra- ja pisiremonditööd, autokasutus, kantseleikulu, pangateenus, abimaterjalid) võib tinglikult nimetada halduskuludeks mida finantseeritaks sihtfinantseerimis tuludest tekkepõhiselt ning enam kogutud sihtfinantseerimistulud kantakse aruandes omanikepoolt tehtud ettemaksetena sihtfinantseerimisse.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2014    | 31.12.2013   |
|---------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas     | 12            | 12           |
| Arveldusarve pangas | 11 714        | 4 986        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>11 726</b> | <b>4 998</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 64         | 64                                | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 64         | 64                                | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4          | 4                                 | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>68</b>  | <b>68</b>                         | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr  |
|------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4          | 4                                 | 0                   | 0           | 4        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4</b>   | <b>4</b>                          | <b>0</b>            | <b>0</b>    | <b>4</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4</b>   | <b>4</b>   |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär      | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
|                                      |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                   |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |              |                                   |                     |             |                   |             |             |
| Swedbank laen                        | 8 387        | 5 500                             | 2 887               | 0           | 2,6%+6kuu euribor | EUR         | 30.05.2016  |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>8 387</b> | <b>5 500</b>                      | <b>2 887</b>        | <b>0</b>    |                   |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>8 387</b> | <b>5 500</b>                      | <b>2 887</b>        | <b>0</b>    |                   |             |             |

  

|                                      | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär      | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------|
|                                      |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                   |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |               |                                   |                     |             |                   |             |             |
| Swedbank laen                        | 13 874        | 5 400                             | 8 474               | 0           | 2,6%+6kuu euribor | EUR         | 30.05.2016  |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>13 874</b> | <b>5 400</b>                      | <b>8 474</b>        | <b>0</b>    |                   |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>13 874</b> | <b>5 400</b>                      | <b>8 474</b>        | <b>0</b>    |                   |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 107          | 107                               | 0                   | 0           | 7       |
| Saadud ettemaksed                | 9 025        | 9 025                             | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 025        | 9 025                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 132</b> | <b>9 132</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 110          | 110                               | 0                   | 0           | 7       |
| Saadud ettemaksed                | 2 478        | 2 478                             | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 478        | 2 478                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 588</b> | <b>2 588</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 48         | 51         |
| Keskkonnateenused AS           | 59         | 59         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>107</b> | <b>110</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 6 427        | 5 635        |
| Hooldustasud                         | 2 882        | 2 448        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 309</b> | <b>8 083</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Energia                                | 658          | 653          |
| Elektrienergia                         | 375          | 372          |
| Kütus                                  | 283          | 281          |
| Mitmesugused bürookulud                | 42           | 28           |
| Uurimis- ja arengukulud                | 600          | 0            |
| Prügivedu                              | 789          | 619          |
| Kindlustusmaksed                       | 361          | 365          |
| Elektripaigaldise hooldustööd          | 250          | 0            |
| Muud                                   | 782          | 783          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 482</b> | <b>2 448</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil töötasusid ei ole makstud.

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2014        | 2013        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Intressikulu laenudelt     | -340        | -495        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-340</b> | <b>-495</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 24                | 24                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 9 025      | 64         | 2 477      | 0          |

| 2014                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0     | 3 823  | 0            | 0                          | 0             | 0                           |
|                     |       |        |              |                            |               |                             |
| 2013                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Asutajad ja liikmed | 0     | 2 942  | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
| Isikliku sõiduauto kasutamise eest kompensatsioon                                    | 691         | 756         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2015

Sügise tn. 4 korteriühistu (registrikood: 80000238) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNIS NÕLVE        | Juhatuseliige      | 27.05.2015           |
| PILLE KRUUSAMÄE    | Juhatuseliige      | 31.05.2015           |
| SIIM HANNUS        | Juhatuseliige      | 02.06.2015           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan           |                      |
| AIVAR ROSENBERG    | Juhatuseliige      | 07.06.2015           |
| KALLE KIRNMANN     | Juhatuseliige      | 11.06.2015           |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 53426543           |
| E-posti aadress | pille.kruusamae@mail.ee |