

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU ASULA

registrikood: 80037000

tänavatalu nimi, Kunderi 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6313954, +372 6261508, +372 6059235, +372 6418027

e-posti aadress: leili@maket.ee, asula@trenet.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ ASULA asutati mittetulundusühistuna 29. mail 1998 .a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kunderi 17 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ ASULA hakkas iseseisvalt Kunderi 17 elamut haldama alates 01.01.2000. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Veolia Keskonnanateenused AS, Tallinna Küte AS). Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi**– veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **AS Tallinna Küte**– hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti EnergiaAS**– hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Veolia Keskonnanateenused AS** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ**– raamatupidamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ ASULA juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatus liikmetega juhatusse töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2010 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2011.aastal teostatud suuremad tööd: Teostatud remonditööd summas 4939 eurot.

2012.a. plaanitavad tööd: suuremaid töid ei ole.

	2011	2010
Prügivedu	850	806
Soojusenergia	16 221	17 669
Vesi ja kanalisatsioon	2 256	3 166
Elektrienergia	489	547
Vahendatud teenused ja tasud kokku	19 816	22 188

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	17 222	15 884
Nõuded ja ettemaksed	5 815	6 822
Kokku käibevara	23 037	22 706
Kokku varad	23 037	22 706
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 265	3 747
Eraldised	19 870	19 041
Kokku lühiajalised kohustused	23 135	22 788
Kokku kohustused	23 135	22 788
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	952	952
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 034	-1 039
Aruandeaasta tulem	-16	5
Kokku netovara	-98	-82
Kokku kohustused ja netovara	23 037	22 706

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 447	10 254
Muud tulud	145	46
Kokku tulud	8 592	10 300
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 939	-6 782
Mitmesugused tegevuskulud	-3 688	-3 513
Kokku kulud	-8 627	-10 295
Põhitegevuse tulem	-35	5
Finantstulud ja -kulud	19	0
Aruandeaasta tulem	-16	5

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 154	29 433
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 835	-26 444
Laekunud intressid	19	15
Makstud intressid	0	-14
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 406
Kokku rahavood põhitegevusest	1 338	1 584
Kokku rahavood	1 338	1 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 884	14 300
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 338	1 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 222	15 884

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	952	-1 039	-87
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2010	952	-1 034	-82
Aruandeaasta tulem		-16	-16
31.12.2011	952	-1 050	-98

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 2011 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühituseaduse muutmise seadusega, mis võeti vastu 27.10.2005 ja jõustus 01.12.2005.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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.

Tulud

- a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
- b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
- c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	17 085	15 747
Kokku raha	17 222	15 884

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 815	6 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 815	6 822

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 265	3 235
Muud võlad	0	511
Kokku võlad ja ettemaksed	3 265	3 746

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010	
Remonditasud	15 561	3 480	19 041	
Kokku eraldised	15 561	3 480	19 041	
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remonditasud	19 041	5 768	-4 939	19 870
Kokku eraldised	19 041	5 768	-4 939	19 870

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 815	6 822

Aruande digitaallkirjad

KORTERIÜHISTU ASULA (registrikood: 80037000) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KIKERIST	Juhatuse liige	21.06.2012
ENE LUKA	Juhatuse liige	26.06.2012
HIIE VALTONEN	Juhatuse liige	26.06.2012
DANEL HUMAL	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418027
Telefon	+372 6313954
Telefon	+372 6261508
Telefon	+372 6059235
E-posti aadress	asula@trenet.ee
E-posti aadress	leili@maket.ee