

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU ASULA

registrikood: 80037000

tänavatänu nimi, J. Kunderi tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

telefon: +372 5065013, +372 56638004

e-posti aadress: maiu.sarjas@kvatro.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Kommunaalkulud 2016	9
Lisa 7 Tulemi kujunemine 2016	10
Lisa 8 Remondifond 2016	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ ASULA asutati mittetulundusühistuna 29. mail 1998 .a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kunderi 17 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele 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, Eesti Keskkonnateenused 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 Utilitas Tallinn**– hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti Energia AS**– hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Tallinna Jäätmekekeskus**– prügivee teenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ**– raamatupidamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ ASULA juhatus koosneb 2016 aasta lõpuks ühest liikmest. Juhataste liikmetega juhataste töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2016 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

	2016	2015
Prügivedu	768	1006
Soojusenergia	12226	14587
Vesi ja kanalisatsioon	2623	2440
Elektrienergia	556	460
Vahendatud teenused ja tasud kokku	16173	18493

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 594	7 649
Nõuded ja ettemaksed	8 211	8 417
Kokku käibevarad	16 805	16 066
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	27 917	32 260
Kokku põhivarad	27 917	32 260
Kokku varad	44 722	48 326
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 321	4 096
Võlad ja ettemaksed	2 342	2 487
Eraldised	9 836	8 358
Kokku lühiajalised kohustised	16 499	14 941
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 917	32 260
Kokku pikaajalised kohustised	27 917	32 260
Kokku kohustised	44 416	47 201
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	952	952
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	173	-692
Aruandeaasta tulem	-819	865
Kokku netovara	306	1 125
Kokku kohustised ja netovara	44 722	48 326

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 026	10 400
Kokku tulud	12 026	10 400
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 245	-5 708
Mitmesugused tegevuskulud	-5 600	-3 827
Kokku kulud	-12 845	-9 535
Põhitegevuse tulem	-819	865
Aruandeaasta tulem	-819	865

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 564	32 069
Laekunud annetused ja toetused	434	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 392	-22 999
Kokku rahavood põhitegevusest	6 606	9 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 118	-3 902
Makstud intressid	-1 543	-1 806
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 661	-5 708
Kokku rahavood	945	3 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 649	4 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	945	3 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 594	7 649

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	952	-692	260
Aruandeaasta tulem		865	865
31.12.2015	952	173	1 125
Aruandeaasta tulem		-819	-819
31.12.2016	952	-646	306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 2016 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse 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 laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	8 457	7 512
Kokku raha	8 594	7 649

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 342	2 342
Kokku võlad ja ettemaksed	2 342	2 342
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 487	2 487
Kokku võlad ja ettemaksed	2 487	2 487

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 890	9 836	4 321	8 358

Lisa 6 Kommunaalkulud 2016

nimetus	tulu	kulu	jääk
prügivedu	768	768	0

küte	12226	12226	0
vesi	2623	2514	109
elekter	556	556	0
kokku	16173	16064	109

Lisa 7 Tulemi kujunemine 2016

nimetus	tulu	kulu	jääk
hooldus	752	756	-4
haldus	1939	4539	-2600
kindlustus	258	258	0
üldpinna kasutus	1682		1682
panga intress	1		1
tööd korteris	40	40	0
muud kulud		7	-7
kommunaalkulude vahe	109		109
kokku	4781	5600	-819

Lisa 8 Remondifond 2016

algsaldo	8 358,12			
	Tulu	Firma	Kulu	Summa
jaanuar	691	Danske Bank	laen	332
		Danske Bank	laenu intress	142
veebruär	691	Danske Bank	laen	335
		Danske Bank	laenu intress	138
märts	691	Danske Bank	laen	345
		Danske Bank	laenu intress	128
aprill	691	Danske Bank	laen	337
		Danske Bank	laenu intress	135

mai	691	Danske Bank	laen	343
		Danske Bank	laenu intress	130
juuni	691	Danske Bank	laen	340
		Danske Bank	laenu intress	133
		Puusepad OÜ	välisuste restaureerimine	1 449
		Okay Advertising OÜ	katlaautomaatika remont	135
juuli	691	Danske Bank	laen	345
		Danske Bank	laenu intress	127
august	691	Danske Bank	laen	344
		Danske Bank	laenu intress	126
september	691	Danske Bank	laen	345
		Danske Bank	laenu intress	125
oktoober	691	Danske Bank	laen	351
		Danske Bank	laenu intress	120
november	691	Danske Bank	laen	348
toetus	434	Danske Bank	laenu intress	122
detsember	691	Danske Bank	laen	353
		Danske Bank	laenu intress	117
	8 723			7 245
	Jääk	9 836		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2017

KORTERIÜHISTU ASULA (registrikood: 80037000) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PUHM	Juhatuse liige	21.03.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56638004
Telefon	+372 5065013
E-posti aadress	maiu.sarjas@kvatro.ee
E-posti aadress	asula@trenet.ee