

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU ASULA

registrikood: 80037000

tänavatalu nimi, Kunderi 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

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

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 Eraldised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Kommunaalteenused 2014	10
Lisa 7 Tulemi kujunemine 2014	10
Lisa 8 Remondifond 2014	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ ASULA asutati mittetulundusühistuna 29. mail 1998 .a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kunderi 17 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) 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, 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 Tallinna Küte**– hoone soojusenergiaga varustamine. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti Energia AS**– hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest.
- **Eesti Keskkonnateenused AS**– prügiveeteenuste 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 neljast liikmest. Juhatusel liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2013 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

	2014	2013
Prügivedu	700	932
Soojusenergia	16296	15089
Vesi ja kanalisatsioon	2597	2769
Elektrienergia	562	562
Vahendatud teenused ja tasud kokku	20155	19352

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 287	9 936
Nõuded ja ettemaksed	8 809	7 643
Kokku käibevara	13 096	17 579
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	36 385	40 267
Kokku põhivara	36 385	40 267
Kokku varad	49 481	57 846
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 874	3 673
Võlad ja ettemaksed	3 184	2 117
Eraldised	5 778	11 529
Kokku lühiajalised kohustused	12 836	17 319
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	36 385	40 267
Kokku pikaajalised kohustused	36 385	40 267
Kokku kohustused	49 221	57 586
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	952	952
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-692	-692
Kokku netovara	260	260
Kokku kohustused ja netovara	49 481	57 846

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 298	58 644
Muud tulud	0	189
Kokku tulud	18 298	58 833
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 600	-54 080
Mitmesugused tegevuskulud	-4 617	-4 254
Kokku kulud	-16 217	-58 334
Põhitegevuse tulem	2 081	499
Intressikulud	-2 081	-499
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 738	30 935
Laekunud annetused ja toetused	0	1 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 546	-79 076
Muud rahavood põhitegevusest	-2 079	-1 743
Kokku rahavood põhitegevusest	113	-48 884
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	45 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 681	-1 060
Makstud intressid	-2 081	-499
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 762	43 441
Kokku rahavood	-5 649	-5 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 936	15 379
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 649	-5 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 287	9 936

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	952	-692	260
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	952	-692	260
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2014	952	-692	260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 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.

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.

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 suurust 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	4 150	9 799
Kokku raha	4 287	9 936

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 184	3 184
Kokku võlad ja ettemaksed	3 184	3 184
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 117	2 117
Kokku võlad ja ettemaksed	2 117	2 117

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	15 234	52 504	-56 209	11 529
Kokku eraldised	15 234	52 504	-56 209	11 529
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Remondifond	11 529	7 991	-13 742	5 778
Kokku eraldised	11 529	7 991	-13 742	5 778

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 918	5 778	3 953	11 529

Lisa 6 Kommunaalteenused 2014

nimetus	tulu	kulu	jääk
prügivedu	700	700	0
küte	16296	16296	0
vesi	2713	2597	116
elekter	562	562	0
kokku	20271	20155	116

Lisa 7 Tulemi kujunemine 2014

nimetus	tulu	kulu	jääk
hooldus	752	756	-4
haldus	1938	1581	357
kindlustus	200	200	0
üldpinna kasutus	1550		1550
auto kompensatsioon		2079	-2079
panga intress	0		0
pangatasud		1	-1
kommunaalkulude vahe	116		116
neg.tulemi katteks rem.fondist	60		60
kokku	4617	4617	0

Lisa 8 Remondifond 2014

algsaldo	11 529				
	Tulu	Kuupäev	Firma	Kulu	Summa
jaan.14	542	19.01.2014	Danske Bank	laen	297
		19.01.2014	Danske Bank	laenu intress	183
veebr.14	542	19.02.2014	Danske Bank	laen	297
		19.02.2014	Danske Bank	laenu intress	184
		5.02.2014	Marvo OÜ	paisupaagi vahetus	690

		14.02.2014	Marvo OÜ	torustike vahetus	4 644
		15.02.2014	Visahing Desinger Agency OÜ	projekteerimine	600
		28.02.2014	Visahing Desinger Agency OÜ	projekteerimine	600
märts.14	691	19.03.2014	Danske Bank	laen	316
		19.03.2014	Danske Bank	laenu intress	165
apr.14	691	19.04.2014	Danske Bank	laen	299
		19.04.2014	Danske Bank	laenu intress	182
mai.14	691	19.05.2014	Danske Bank	laen	307
		19.05.2014	Danske Bank	laenu intress	175
		1.05.2014	Loodus Invest AS	muruniiduki remont	236
		9.05.2014	Digital Solutions Baltic OÜ	luku vahetus	152
juuni.14	691	19.06.2014	Danske Bank	laen	302
		19.06.2014	Danske Bank	laenu intress	179
juuli.14	691	19.07.2014	Danske Bank	laen	309
		19.07.2014	Danske Bank	laenu intress	172
aug.14	691	19.08.2014	Danske Bank	laen	306
		19.08.2014	Danske Bank	laenu intress	173
sept.14	691	19.09.2014	Danske Bank	laen	307
		19.09.2014	Danske Bank	laenu intress	172
okt.14	691	19.10.2014	Danske Bank	laen	314
		19.10.2014	Danske Bank	laenu intress	165
nov.14	691	19.11.2014	Danske Bank	laen	310
		19.11.2014	Danske Bank	laenu intress	169
		28.11.2014	Mirdi Ehitus OÜ	remont keldris	997
dets.14	691	19.12.2014	Danske Bank	laen	317

		19.12.2014	Danske Bank	laenu intress	162
		31.12.2014	neg.tulemi katteks		60
	7 991				13 742
		Jääk	5 778		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

KORTERIÜHISTU ASULA (registrikood: 80037000) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANEL HUMAL	Juhatuse liige	29.06.2015
HIIE VALTONEN	Juhatuse liige	29.06.2015
ENE LUKA	Juhatuse liige	30.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313954
Telefon	+372 6059235
Telefon	+372 6418027
Telefon	+372 6261508
E-posti aadress	maiu.sarjas@kvatro.ee
E-posti aadress	asula@trenet.ee