

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU ASULA

registrikood: 80037000

tänava/talu 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: 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 Kommunaalkulud	10
Lisa 7 Tulemi kujunemine	10
Lisa 8 Remondifond	11

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 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 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. Juhatuse liikmetega juhatusse töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2013 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

	2013	2012
Prügivedu	932	763
Soojusenergia	15089	18943
Vesi ja kanalisatsioon	2769	2281
Elektrienergia	562	570
Vahendatud teenused ja tasud kokku	19352	22557

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 936	15 379	2
Nõuded ja ettemaksed	7 643	6 014	
Kokku käibevara	17 579	21 393	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 267	0	
Kokku põhivara	40 267	0	
Kokku varad	57 846	21 393	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 673	0	
Võlad ja ettemaksed	2 117	5 899	3
Eraldised	11 529	15 234	4, 8
Kokku lühiajalised kohustused	17 319	21 133	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 267	0	
Kokku pikaajalised kohustused	40 267	0	
Kokku kohustused	57 586	21 133	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	952	952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-692	-1 050	
Aruandeaasta tulem	0	358	6, 7
Kokku netovara	260	260	
Kokku kohustused ja netovara	57 846	21 393	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	58 644	14 111
Muud tulud	189	0
Kokku tulud	58 833	14 111
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 080	-11 140
Mitmesugused tegevuskulud	-4 254	-2 625
Kokku kulud	-58 334	-13 765
Põhitegevuse tulem	499	346
Intressikulud	-499	12
Aruandeaasta tulem	0	358

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 935	31 849
Laekunud annetused ja toetused	1 000	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 076	-33 704
Laekunud intressid	0	12
Muud rahavood põhitegevusest	-1 743	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 884	-1 843
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	45 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 060	0
Makstud intressid	-499	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43 441	0
Kokku rahavood	-5 443	-1 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 379	17 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 443	-1 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 936	15 379

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	952	-1 050	-98
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	952	-1 050	-98
Aruandeaasta tulem		358	358
31.12.2012	952	-692	260
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	952	-692	260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 2013 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

Rahalised vahendid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	9 799	15 242
Kokku raha	9 936	15 379

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 117	2 117		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 117	2 117		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 899	5 899		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 899	5 899		

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remonditasud	19 870	6 504	-11 140	15 234
Kokku eraldised	19 870	6 504	-11 140	15 234

	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

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 953	11 529	5 999	15 234

Lisa 6 Kommunaalkulud

nimetus	tulu	kulu	jääk
prügivedu	932	932	0
küte	15089	15089	0
vesi	2769	2769	0
elekter	562	562	0
kokku	19352	19352	0

Lisa 7 Tulemi kujunemine

nimetus	tulu	kulu	jääk
hooldus	752	756	-4
haldus	1938		1938
kindlustus	199	199	0
üldpinna kasutus	143		143
auto kompensatsioon		2205	-2205
panga intress	0		0
pangatasud		631	-631
pangalaenu intress	499	499	0
muud tulud (konto 2131 parandus)	188		188
muud kulud (lae remont)	462	462	0
kommunaalkulude vahe	0		0
remondifondi kasutus	54080	54080	0
neg.tulemi katteks rem.fondist	569		569
kokku	58833	58833	0

Lisa 8 Remondifond

algsaldo	15 234				
	Tulu	Kuupäev	Firma	Kulu	Summa
jaan.13	542	31.01.2013	Dig. Sol. Baltic OÜ	fonosüsteemi remont	132
		3.01.2013	Dig. Sol. Baltic OÜ	jää eemaldus katuselt	198
		3.01.2013	Dig. Sol. Baltic OÜ	luku vahetamine	35
veebr.13	542				
"Turvaline kodu"	400				
märts.13	542	31.03.2013	Kvatro KHP OÜ	küttesüsteemi remont	82
apr.13	542	17.04.2013	Elektrolink OÜ	elektritööd	588
		26.04.2013	Watercom OÜ	torustiku survepesu	75
		26.04.2013	Lavateir AS	san.tehn. tööd	35
mai.13	542				
juuni.13	542	26.06.2013	Dig. Sol. Baltic OÜ	luku vahetus	300
juuli.13	542	24.07.2013	Silex.ee OÜ	kõnnitee sulgemine	1 800
aug.13	542	27.08.2013	Ehitusekspertiisibüroo OÜ	omanikujärelvalve	600
saadud laen	11 344	29.08.2013	Silex.ee OÜ	raie- ja koristustööd	1 200
		31.08.2013	Silex.ee OÜ	vastavalt pakkumisele	11 344
sept.13	542	19.09.2013	Danske Bank	laen	90
"Roheline õu"	600	19.09.2013	Danske Bank	laenu intress	30
saadud laen	12 417	25.09.2013	Silex.ee OÜ	vastavalt pakkumisele	12 417
		26.09.2013	Kindel Katus OÜ	katusetööd	23 955
		30.09.2013	Ehitusekspertiisibüroo OÜ	omanikujärelvalve	600
okt.13	542	19.10.2013	Danske Bank	laen	374
saadud laen	21 239	19.10.2013	Danske Bank	laenu intress	105

nov.13	542	19.11.2013	Danske Bank	laen	294
		19.11.2013	Danske Bank	laenu intress	185
dets.13	542	19.12.2013	Danske Bank	laen	302
		19.12.2013	Danske Bank	laenu intress	178
		5.12.2013	Dig. Sol. Baltic OÜ	ventiiliajami vahetus	588
		16.12.2013	Dig. Sol. Baltic OÜ	fonosüsteemi remont	132
		31.12.2013	Negatiivse tulemi katmiseks		569
kokku sisse	52 504			kokku välja	56 209
		Jääk	11 529		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

KORTERIÜHISTU ASULA (registrikood: 80037000) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KIKERIST	Juhatuse liige	27.05.2014
ENE LUKA	Juhatuse liige	30.05.2014
DANEL HUMAL	Juhatuse liige	02.06.2014
HIIE VALTONEN	Juhatuse liige	03.06.2014

Sidevahendid

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