

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU ASULA

registrikood: 80037000

tänavatänu nimi, J. Kunderi tn 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

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 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Kommunaalkulud 2015	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine 2015	10
Lisa 9 Remondifond 2015	11
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 korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele 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 ja Tallinna Jäätmekekeskus**– prügiveo-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 2015 aasta lõpuks ühest liikmest. Juhatusel liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2015 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

	2015	2014
Prügivedu	1006	700
Soojusenergia	14587	16296
Vesi ja kanalisatsioon	2440	2597
Elektrienergia	460	562
Vahendatud teenused ja tasud kokku	18493	20155

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 649	4 287	2
Nõuded ja ettemaksed	8 417	8 809	
Kokku käibevara	16 066	13 096	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 260	36 385	
Kokku põhivara	32 260	36 385	
Kokku varad	48 326	49 481	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 096	3 874	
Võlad ja ettemaksed	2 487	3 184	3
Eraldised	8 358	5 778	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	14 941	12 836	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 260	36 385	
Kokku pikaajalised kohustused	32 260	36 385	
Kokku kohustused	47 201	49 221	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	952	952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-692	-692	
Aruandeaasta tulem	865	0	8
Kokku netovara	1 125	260	
Kokku kohustused ja netovara	48 326	49 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 400	18 298
Kokku tulud	10 400	18 298
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 708	-11 600
Mitmesugused tegevuskulud	-3 827	-4 617
Kokku kulud	-9 535	-16 217
Põhitegevuse tulem	865	2 081
Intressikulud	0	-2 081
Aruandeaasta tulem	865	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 069	31 738
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 999	-29 546
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2 079
Kokku rahavood põhitegevusest	9 070	113
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 902	-3 681
Makstud intressid	-1 806	-2 081
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 708	-5 762
Kokku rahavood	3 362	-5 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 287	9 936
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 362	-5 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 649	4 287

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	952	-692	260
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2014	952	-692	260
Aruandeaasta tulem		865	865
31.12.2015	952	173	1 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	7 512	4 150
Kokku raha	7 649	4 287

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 487	2 487
Kokku võlad ja ettemaksed	2 487	2 487
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 184	3 184
Kokku võlad ja ettemaksed	3 184	3 184

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Remondifond	5 778	8 289	-5 709	8 358
Kokku eraldised	5 778	8 289	-5 709	8 358

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 321	8 358	4 918	5 778

Lisa 7 Kommunaalkulud 2015

nimetus	tulu	kulu	jääk
prügivedu	1006	1006	0
küte	14587	14587	0
vesi	2440	2440	0
elekter	460	460	0
kokku	18493	18493	0

Lisa 8 Tulemi kujunemine 2015

nimetus	tulu	kulu	jääk
hooldus	752	756	-4
haldus	1939	2717	-778
kindlustus	184	217	-33
üldpinna kasutus	1817		1817
panga intress	0		0
muud kulud		137	-137
kommunaalkulude vahe	0		0
kokku	4692	3827	865

Lisa 9 Remondifond 2015

algsaldo	5 778				
	Tulu	Kuupäev	Firma	Kulu	Summa
jaan.14	691	19.01.2015	Danske Bank	laen	313
		19.01.2015	Danske Bank	laenu intress	167
veebr.14	691	19.02.2015	Danske Bank	laen	316
		19.02.2015	Danske Bank	laenu intress	160
märts.14	691	19.03.2015	Danske Bank	laen	333
		19.03.2015	Danske Bank	laenu intress	144
apr.14	691	19.04.2015	Danske Bank	laen	319
		19.04.2015	Danske Bank	laenu intress	158
mai.14	691	19.05.2015	Danske Bank	laen	325
		19.05.2015	Danske Bank	laenu intress	151
juuni.14	691	19.06.2015	Danske Bank	laen	321
		19.06.2015	Danske Bank	laenu intress	155
juuli.14	691	19.07.2015	Danske Bank	laen	327
		19.07.2015	Danske Bank	laenu intress	149
aug.14	691	19.08.2015	Danske Bank	laen	325
		19.08.2015	Danske Bank	laenu intress	149
sept.14	691	19.09.2015	Danske Bank	laen	327
		19.09.2015	Danske Bank	laenu intress	148
okt.14	691	19.10.2015	Danske Bank	laen	333
		19.10.2015	Danske Bank	laenu intress	142
nov.14	691	19.11.2015	Danske Bank	laen	329
		19.11.2015	Danske Bank	laenu intress	145

dets.14	691	19.12.2015	Danske Bank	laen	335
		19.12.2015	Danske Bank	laenu intress	139
	8 289				5 709
		Jääk	8 358		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2016

KORTERIÜHISTU ASULA (registrikood: 80037000) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KIKERIST	Juhatuse liige	01.06.2016

Sidevahendid

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