

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Asula Majad

registrikood: 80226250

tänava/talu nimi, Asula tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

telefon: +372 5031377

e-posti aadress: joel.mursal@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine	13
Lisa 15 Remondifond Asula 1	13
Lisa 16 Remondifond Asula 1b	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Asula Majad asutati mittetulundusühistuna 12.08.2005.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Asula 1 ja 1b asuva elamute (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. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Asula Majad juhatus koosneb kahest liikmest.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 433	19 068	2
Nõuded ja ettemaksed	16 891	13 415	3
Kokku käibevarad	40 324	32 483	
Kokku varad	40 324	32 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 567	14 638	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 822	10 709	7,15,16
Kokku lühiajalised kohustised	32 389	25 347	
Kokku kohustised	32 389	25 347	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 533	6 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	603	709	
Aruandeaasta tulem	799	-106	
Kokku netovara	7 935	7 136	
Kokku kohustised ja netovara	40 324	32 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 688	33 021	8
Muud tulud	691	622	9
Kokku tulud	45 379	33 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 885	-10 358	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 394	-23 201	10
Tööjõukulud	-1 301	0	11
Muud kulud	0	-190	12
Kokku kulud	-44 580	-33 749	
Põhitegevuse tulem	799	-106	
Aruandeaasta tulem	799	-106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	799	-106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 476	4 261
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 071	-3 278
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 113	1 260
Kokku rahavood põhitegevusest	4 365	2 137
Kokku rahavood	4 365	2 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 068	16 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 365	2 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 433	19 068

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 533	709	7 242
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2015	6 533	603	7 136
Aruandeaasta tulem		799	799
31.12.2016	6 533	1 402	7 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Asula Majad 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

B. Nõuded liikmete vastu

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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

C. Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. 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.

E. Tulude arvestus

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	23 433	19 068
Kokku raha	23 433	19 068

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 891	16 891	4
Ostjatelt laekumata arved	16 891	16 891	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 891	16 891	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 415	13 415	4
Ostjatelt laekumata arved	13 415	13 415	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 415	13 415	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	16 891	13 415
Maksetähtaeg saabumata	13 588	10 866
Maksetähtaeg ületatud	3 303	2 549
Kokku nõuded ostjate vastu	16 891	13 415

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16
Sotsiaalmaks	26
Kohustuslik kogumispension	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 203	12 203	
Maksuvõlad	44	44	5
Saadud ettemaksed	320	320	
Tulevaste perioodide tulud	320	320	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 567	12 567	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 574	14 574	
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 638	14 638	

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest 300 eur ja elektri eest 20 eur. Neid summasid kasutatakse järgmisel aastal üldvee ja üldelektri katmiseks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 449	11 618	-10 358	10 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 449	11 618	-10 358	10 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 449	11 618	-10 358	10 709

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 709	22 998	-13 885	19 822
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 709	22 998	-13 885	19 822
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 709	22 998	-13 885	19 822

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
haldusteenus	5 988	5 928
heakord	10 099	10 022
tehnohooldus	3 136	3 089
liftide hooldus	1 777	1 704
tööd krt-s	247	221
kindlustus	780	728
juhatuse tegevuskulud	1 309	765
kommunaalteenuste vahe	0	0
võlgnevuste menetlemine	15	206
jooksivad hooldus- ja remondikulud	5 332	0
porivaibad	881	0
tuleohutussüsteemide hooldus	1 181	0
ventilatsioonisüsteemi hooldus	58	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 885	10 358
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 688	33 021

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	480	430
Viivised	211	192
Kokku muud tulud	691	622

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
haldusteenus	6 540	5 952	
heakord	10 068	10 022	
tehnohooldus	2 580	3 090	
foorum	76	76	
liftide hooldus	1 672	1 799	
tööd krt-s	247	221	
kindlustus	773	728	
juhatuse tegevuskulud	0	639	
pangateenused	58	62	
viivised	0	17	
haljastus, niitmine	267	389	
võlgnevuste menetlemine	15	206	
porivaibad	882	0	
jooksvad hooldus- ja remondikulud	4 976	0	
ventilatsioonisüsteemihooldus	57	0	
tuleohutussüsteemide hooldus	1 182	0	
Tarbimisteenuste vahendamine	1	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 394	23 201	

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	978	0
Sotsiaalmaksud	323	0
Kokku tööjõukulud	1 301	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Hüvitis	0	190
Kokku muud kulud	0	190

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 891	0	13 415	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 301	0
Autokompensatsioon juhatuse liikmele	0	639

Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine

Kokku tarbimisteenuste vahe on 0,71 eur.

kululiik	kulu	tulu	tulem
elekter	28 705,54	28 706,31	0,77
soojusenergia	43 604,34	43 604,25	- 0,09
vesi- ja kanalisatsioon	11 322,51	11 322,51	-
prügivedu	3 615,86	3 615,89	0,03

Lisa 15 Remondifond Asula 1

Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Summa
			Algsaldo	221,65
01.2016	251,62	jaanuari määramine		
02.2016	251,62	veebruari määramine		
03.2016	251,62	märtsi määramine		

04.2016	251,62	aprilli määramine		
05.2016	251,62	mai määramine		
06.2016	251,62	juuni määramine		
07.2016	251,62	juuli määramine		
08.2016	629,05	augusti määramine		
09.2016	629,05	septembri määramine		
10.2016	629,05	oktoobri määramine		
	4 800,00			
11.2016	629,05	novembri määramine		
		Skilful OÜ	Põrandaaluse kanalisatsiooni remont	3 912,70
		Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuandurite vahetus	194,40
12.2016	629,05	detsembri määramine		
Kokku	9 706,59		Kokku	4 107,10
		Jääk 2016.a	5 821,14	

Lisa 16 Remondifond Asula 1b

Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Summa
			Algsaldo	10 487,62
01.2016	716,58	jaanuari määramine		
02.2016	716,58	veebruari määramine		
		Green Life OÜ	Ripplae remont	2 150,73
03.2016	716,58	märtsi määramine		
04.2016	716,58	aprilli määramine		

05.2016	716,58	mai määramine		
06.2016	716,58	juuni määramine		
07.2016	716,58	juuli määramine		
08.2016	716,58	augusti määramine		
	4 692,40	Kone AS	Lifti jõumooduli vahetus	4 344,00
		Meistri Katus OÜ	Katuse parandustööd	600,00
09.2016	716,58	septembri määramine		
		PerfectDeal OÜ	Liftiesikute viimistlus	462,00
		PerfectDeal OÜ	Liftiesikute remont	308,48
10.2016	716,58	oktoobri määramine		
11.2016	716,58	novembri määramine		
		R. Shup OÜ	Välistrepi remont	484,80
		Kone AS	Lifti remont	1 427,76
12.2016	716,58	detsembri määramine		
Kokku	13 291,36		Kokku	9 777,77
		Jääk 2016.a	14 001,21	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2017

Korteriühistu Asula Majad (registrikood: 80226250) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	30.04.2017
HETTEL VARIK	Juhatuse liige	30.04.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031377
E-posti aadress	joel.mursal@gmail.com