

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 17 korteriühistu

registrikood: 80037000

telefon: +372 5065013, +372 56638004

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 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Kommunaalkulud 2017	9
Lisa 7 Tulemi kujunemine 2017	10
Lisa 8 Reservfond 2017	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 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, Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS, Utilitas Tallinn 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 Jäätmete Taaskasutuskeskus AS**– prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ**– raamatupidamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ ASULA juhatus koosneb 2017 aasta lõpuks kahest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus töötaasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2017 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

	2017	2016
Prügivedu	743	768
Soojusenergia	12408	12226
Vesi ja kanalisatsioon	2651	2623
Elektrienergia	519	556
Vahendatud teenused ja tasud kokku	16321	16173

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 911	8 594
Nõuded ja ettemaksed	7 620	8 211
Kokku käibevarad	12 531	16 805
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	23 387	27 917
Kokku põhivarad	23 387	27 917
Kokku varad	35 918	44 722
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 522	4 321
Võlad ja ettemaksed	2 231	2 342
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 345	9 836
Kokku lühiajalised kohustised	12 098	16 499
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	23 387	27 917
Kokku pikaajalised kohustised	23 387	27 917
Kokku kohustised	35 485	44 416
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	952	952
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-646	173
Aruandeaasta tulem	127	-819
Kokku netovara	433	306
Kokku kohustised ja netovara	35 918	44 722

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 083	12 026
Kokku tulud	24 083	12 026
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 254	-7 245
Mitmesugused tegevuskulud	-4 702	-5 600
Kokku kulud	-23 956	-12 845
Põhitegevuse tulem	127	-819
Aruandeaasta tulem	127	-819

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 230	29 564
Laekunud annetused ja toetused	6 474	434
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 753	-23 392
Kokku rahavood põhitegevusest	1 951	6 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 329	-4 118
Makstud intressid	-1 305	-1 543
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 634	-5 661
Kokku rahavood	-3 683	945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 594	7 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 683	945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 911	8 594

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	952	173	1 125
Aruandeaasta tulem		-819	-819
31.12.2016	952	-646	306
Aruandeaasta tulem		127	127
31.12.2017	952	-519	433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 2017 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 alljärgnevides 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 finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	4 774	8 457
Kokku raha	4 911	8 594

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 231	2 231
Kokku võlad ja ettemaksed	2 231	2 231
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 342	2 342
Kokku võlad ja ettemaksed	2 342	2 342

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 098	5 345	3 890	9 836

Lisa 6 Kommunaalkulud 2017

nimetus	tulu	kulu	jääk
prügivedu	743	743	0

küte	12408	12408	0
vesi	2651	2651	0
elekter	519	519	0
kokku	16321	16321	0

Lisa 7 Tulemi kujunemine 2017

nimetus	tulu	kulu	jääk
haldus	1544	2306	-762
heakord	1150	1914	-764
kindlustus	255	255	0
üldpinna kasutus	1688		1688
panga intress	0		0
panga teenustasud		35	-35
autovärava pult	192	192	0
kommunaalkulude vahe	0		0
kokku	4829	4702	127

Lisa 8 Reservfond 2017

algsaldo	9 836			
	Tulu	Firma	Kulu	Summa
jaanuar	690	Danske Bank	laen	351
		Danske Bank	laenu intress	120
		Kindel Katus OÜ	viivis	950
veebruar	690	Danske Bank	laen	353
		Danske Bank	laenu intress	117
		Kindel Katus OÜ	lisatööd	960
märts	690	Danske Bank	laen	365
		Danske Bank	laenu intress	105

aprill	691	Danske Bank	laen	355
		Danske Bank	laenu intress	114
mai	691	Danske Bank	laen	360
		Danske Bank	laenu intress	109
		Visahing Designer Agency OÜ	projekteerimine	-500
juuni	691	Danske Bank	laen	358
		Danske Bank	laenu intress	112
		Ligter OÜ	ettemaks	3 034
juuli	691	Danske Bank	laen	363
		Danske Bank	laenu intress	107
		Ligter OÜ	jalgvärava avamismehhanism	160
		Ligter OÜ	tellimus 1-3301	3 034
august	691	Danske Bank	laen	361
		Danske Bank	laenu intress	108
september	691	Danske Bank	laen	362
		Danske Bank	laenu intress	107
oktoober	691	Danske Bank	laen	367
		Danske Bank	laenu intress	102
		Õuemeister OÜ	jäätmehoidla ja kõnnitee	4 723
		Õuemeister OÜ	äärekivid, sadeveetrapp, haljastus	1 259
november	691	Danske Bank	laen	365
"Hoovid korda"	6 474	Danske Bank	laenu intress	104
detsember	691	Danske Bank	laen	370
		Danske Bank	laenu intress	100
	14 763			19 254

	Jääk	5 345		
--	------	-------	--	--

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80037000) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PUHM	Juhatuse liige	12.04.2018

Sidevahendid

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