

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, 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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Kommunaalkulude vahendus	10
Lisa 9 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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. Korteriühistu 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, 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**– prügiveoeteenuste 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 2020 aasta lõpuks kahest liikmest. Juhatus liikmetega juhatus töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korteriühistus ei olnud 2020 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	915	6 037	2
Nõuded ja ettemaksed	9 848	8 560	
Kokku käibevarad	10 763	14 597	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 585	13 751	
Kokku põhivarad	8 585	13 751	
Kokku varad	19 348	28 348	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 149	4 919	
Võlad ja ettemaksed	4 501	1 963	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63	6 792	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 713	13 674	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 585	13 751	
Kokku pikaajalised kohustised	8 585	13 751	
Kokku kohustised	18 298	27 425	
Netovara			
Reservkapital	952	952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-29	-397	
Aruandeaasta tulem	127	368	
Kokku netovara	1 050	923	
Kokku kohustised ja netovara	19 348	28 348	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 332	15 176	4
Kokku tulud	28 332	15 176	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 506	-9 275	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 699	-5 533	5
Kokku kulud	-28 205	-14 808	
Põhitegevuse tulem	127	368	
Aruandeaasta tulem	127	368	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 222	31 958
Laekunud annetused ja toetused	5 000	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 715	-25 260
Kokku rahavood põhitegevusest	507	6 698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 922	-4 718
Makstud intressid	-707	-912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 629	-5 630
Kokku rahavood	-5 122	1 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 037	4 969
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 122	1 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	915	6 037

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	952	-397	555
Aruandeaasta tulem		368	368
31.12.2019	952	-29	923
Aruandeaasta tulem		127	127
31.12.2020	952	98	1 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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

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 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 suurus 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	137	137
Arvelduskontod	778	5 900
Kokku raha	915	6 037

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 859	3 859
Saadud ettemaksed	642	642
Muud saadud ettemaksed	642	642
Kokku võlad ja ettemaksed	4 501	4 501
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 905	1 905
Saadud ettemaksed	58	58
Muud saadud ettemaksed	58	58
Kokku võlad ja ettemaksed	1 963	1 963

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	756	756
Heakorra tasud	3 000	2 750
Kindlustustasud	299	260
Korteritööde tasud	1 440	624
Üldpinna kasutuse tasud	1 225	1 511
Kommunaalkulude vahe	106	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 506	9 275
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 332	15 176

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	1 960	1 398
Heakorra kulud	3 000	3 251
Kindlustuskulud	299	260
Korteritööde kulud	1 440	624
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 699	5 533

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 620	642	8 560	58

Lisa 8 Kommunaalkulude vahendus

Kommunaalkulud		2020	
(eurodes)			
nimetus	tulu	kulu	jääk
Elekter	484	484	0
Vesi	1604	1498	106
Soojusenergia	11050	11050	0
Prügi	841	841	0
Kokku	13979	13873	106

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 792,13	0,00			
2020/01	690,72				
17.01.2020		398,91		Laen fondist	
17.01.2020		70,22		Laenuintress fondist	
		469,13			7 013,72
2020/02	690,72				
17.02.2020		404,71		Laen fondist	
17.02.2020		64,42		Laenuintress fondist	
		469,13			7 235,31
2020/03	690,72				
17.03.2020		408,24		Laen fondist	
17.03.2020		60,89		Laenuintress fondist	
17.03.2020		840,00	OÜ DIMITREL	Elektripaigaldise projekt	
20.03.2020		840,00	OÜ OKAY Advertising	Vihmaveerennde puhastus	
		2 149,13			5 776,90
2020/04	903,24				
17.04.2020		403,47		Laen fondist	
17.04.2020		65,66		Laenuintress fondist	
		469,13			6 211,01
2020/05	903,24				
08.05.2020		40,00	OÜ OKAY Advertising	Uksepiida tasandamine	
17.05.2020		411,00		Laen fondist	
17.05.2020		58,13		Laenuintress fondist	
		509,13			6 605,12
2020/06	903,24				
17.06.2020		408,49		Laen fondist	
17.06.2020		60,64		Laenuintress fondist	
		469,13			7 039,23
2020/07	903,24				
16.07.2020		2 188,80	OÜ DIMITREL	Elektrimontaapitööd	
17.07.2020		409,98		Laen fondist	
17.07.2020		59,15		Laenuintress fondist	
		2 657,93			5 284,54
2020/08	903,24				
03.08.2020		2 101,25	OÜ DIMITREL	Elektrimontaapitööd akt 1	
12.08.2020		480,00	Termovesi OÜ	Soojussõlme läbipesu	
12.08.2020		1 400,83	OÜ DIMITREL	Elektrimontaapitööd akt 2	
13.08.2020		80,21	OÜ DIMITREL	Elektrilevi lisateenused	
17.08.2020		413,33		Laen fondist	

17.08.2020		55,80 4 531,42		Laenuintress fondist	1 656,36
2020/09 04.09.2020 09.09.2020 17.09.2020 17.09.2020	5 796,98	1 452,00 5 253,12 409,36 59,77 7 174,25	OÜ DIMITREL OÜ DIMITREL	Elektrimontaapitööd akt 3 Elektrimontaapitööd akt 4 Laen fondist Laenuintress fondist	279,09
2020/10 23.10.2020 23.10.2020	796,98	420,77 48,36 469,13		Laen fondist Laenuintress fondist	606,94
2020/11 20.11.2020 20.11.2020	796,98	417,09 52,04 469,13		Laen fondist Laenuintress fondist	934,79
2020/12 11.12.2020 21.12.2020 21.12.2020	796,98	1 200,00 416,95 52,18 1 669,13	OÜ OKAY Advertising	Teenustööd mai kuni detsember 20 Laen fondist Laenuintress fondist	62,64
Käive	14 776,28	21 505,77		Lõppsaldo:	62,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 17 - 01 Tallinn	1345 EUR
Kunderi 17 - 02 Tallinn	1183 EUR
Kunderi 17 - 03 Tallinn	739 EUR
Kunderi 17 - 04 Tallinn	1183 EUR
Kunderi 17 - 05 Tallinn	682 EUR
Kunderi 17 - 06 Tallinn	889 EUR
Kunderi 17 - 07 Tallinn	506 EUR
Kunderi 17 - 08 Tallinn	1002 EUR
Kunderi 17 - 09 Tallinn	804 EUR
Kunderi 17 - 10 Tallinn	528 EUR
Kunderi 17 - 11 Tallinn	1026 EUR
Kunderi 17 - 13 Tallinn	1347 EUR
Kunderi 17 - 14 Tallinn	1578 EUR
Kunderi 17 - 15 Tallinn	717 EUR
Kunderi 17 - 16 Tallinn	1266 EUR
Kunderi 17 - 17 Tallinn	1117 EUR
Kunderi 17 - 18 Tallinn	809 EUR
Kunderi 17 - 19 Tallinn	628 EUR
Kunderi 17 - 20 Tallinn	909 EUR
Kunderi 17 - 12 Tallinn	1000 EUR
Kokku:	19258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Tallinn, J. Kunderi tn 17 korteriühistu (registrikood: 80037000) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PUHM	Juhatuse liige	31.03.2021
VIKTOR KIKERIST	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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