

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU ASULA

registrikood: 80037000

tänavatalu nimi, Kunderi 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber:

maakond: Harju maakond

telefon: 6059235

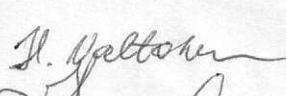
faks:

e-posti aadress: leili2maket.ee

veebilehe aadress:

Tuhetuse lihtsused:

Isa: V. Kõrre 

Lapsed: H. Kõrre 

L. Kõrre 

E. Kõrre 

Kõrre Kõrre Kõrre:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12

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 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, Veolia 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.
- **Veolia Keskkonnateenused AS** – prügiveoteenuste osutamine. Teenuse maksumus sõltub konteineri tühjenduskordade arvust.
- **Maket Kinnisvara AS**– raamatupidamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 161 155 krooni ja kulud olid 161 076 krooni. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ ASULA juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatusel liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korterühistus ei olnud 2010 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

2010.aastal teostatud suuremad tööd: Teostatud remondi tööd 47 566 krooni.

Maket Kinnisvara AS 10 340 krooni, OÜ Ekovuuk 2 400 krooni, OÜ Trenet 510 krooni, OÜ PSV Transport 912 krooni, OÜ Stonesko 756 krooni, OÜ Militec -28 548 krooni, Maks ja Partners Kindlustusmaklerid OÜ 4 100 krooni. Suured tööd oli uksete valmistamine ,katuse puhastamine ja lume koristamine.

2011.a. plaanitavad tööd: suured tööd ei ole.

	2010	2009
Prügiveedu	12 615	10 955
Soojusenergia	276 457	207 518
Vesi ja kanalisatsioon	49 538	33 185
Elektrienergia	8 555	7 885
Vahendatud teenused ja tasud kokku	347 165	259 543

H. Naltova

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud KÜ ASULA 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ ASULA on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

H. Naltora

The block contains several handwritten signatures and initials. At the top left is the name 'H. Naltora'. Below it are several stylized signatures, including one that appears to be 'H. Naltora' again, and another that looks like 'K. Naltora'. There are also some initials and scribbles at the bottom.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	248 526	223 743	2
Nõuded ja ettemaksed	106 742	63 573	3
Kokku käibevara	355 268	287 316	
Kokku varad	355 268	287 316	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	58 614	45 184	5
Eraldised	297 927	243 484	6
Kokku lühiajalised kohustused	356 541	288 668	
Kokku kohustused	356 541	288 668	
Netovara			
Sihtkapital	14 900	14 900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-16 252	-19 189	
Aruandeaasta tulem	79	2 937	
Kokku netovara	-1 273	-1 352	
Kokku kohustused ja netovara	355 268	287 316	

H. Naltonen

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	160 430	160 181
Muud tulud	725	21 058
Kokku tulud	161 155	181 239
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 110	-110 950
Mitmesugused tegevuskulud	-54 966	-58 197
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-9 155
Kokku kulud	-161 076	-178 302
Kokku põhitegevuse tulem	79	2 937
Aruandeaasta tulem	79	2 937

H. Valtonen

The block contains several handwritten signatures and initials. At the top left is a signature that appears to be 'H. Valtonen'. Below it is a large, stylized signature. To the right of this is the word 'Valku' written in a cursive script. At the bottom is another large, complex signature.

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	460 524	450 891
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-413 763	-330 491
Laekunud intressid	236	329
Makstud intressid	-214	-190
Muud rahavood põhitegevusest	-22 000	-18 000
Kokku rahavood põhitegevusest	24 783	102 539
Kokku rahavood	24 783	102 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	223 743	121 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 783	102 539
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	248 526	223 743

H. Valtoen


Met

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	14 900	-19 189	-4 289
Aruandeaasta tulem		2 937	2 937
31.12.2009	14 900	-16 252	-1 352
Aruandeaasta tulem		79	79
31.12.2010	14 900	-16 173	-1 273

H. Valtoen

The block contains several handwritten signatures and initials. At the top is a signature that appears to be 'H. Valtoen'. Below it are two more signatures, one of which is quite stylized and scribbled. At the bottom right of this group is the word 'Kest' written in a cursive script.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ASULA 2010 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevate perioodide andmete esitusviisi ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuse 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 vähendamisena.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

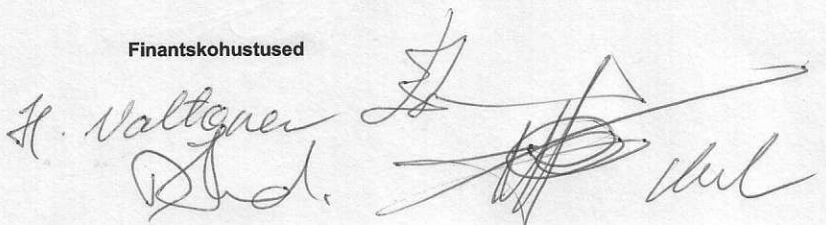
Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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 mittesihtotstarbelised 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. Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	2 142	2 142
Arvelduskontod	246 384	221 601
Kokku raha	248 526	223 743

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	106 743	63 573
Kokku Nõuded ja ettemaksed	106 743	63 573

se. Valtoen

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	91 548	91 548	91 548
Akumuleeritud kulum	-82 393	-82 393	-82 393
Jääkmaksumus	9 155	9 155	9 155
Amortisatsioonikulu	-9 155	-9 155	-9 155
31.12.2009			
Jääkmaksumus	0		0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

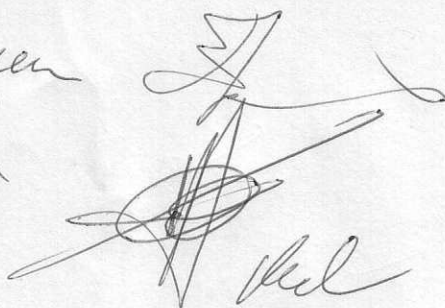
	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	50 614	38 893
Muud võlad	8 000	6 291
Kokku võlad ja ettemaksed	58 614	45 184

Lisa 6 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigimine	31.12.2010
Remonditasud	243 484	54 443	297 927
Kokku eraldised	243 484	54 443	297 927
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigimine	31.12.2009
Remonditasud	167 114	76 370	243 484
Kokku eraldised	167 114	76 370	243 484

H. Valtanen



Lisa 7 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

*H. Valtoner**Elu**D. L.**Kut*

REVISJONIKOMISJONI JÄRELDUSOTSUS

KÜ ASULA tegutseb iseseisvalt alates 2000.a. jaanuarist.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kvartalis. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja tulevase remondiplaane. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud 01.01.10 kuni 31.12.11. Aasta lõpuks oli korteriomanike koguvõlgnevus bilansis kokku 106 743 krooni.

Raamatupidamist teostab Maket Kinnisvara OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2010. a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a., tulemiga 79 krooni ja bilansimahuga 355 268 krooni.

Vambola Tammiksaar

Revisjonikomisjoni liige



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU ASULA (registrikood: 80037000) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Viktor Kikerist	Juhatuse liige	21.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 418 027
Telefon	+372 6 313 954
Telefon	+372 6 261 508
E-posti aadress	asula@trenet.ee