

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu AASA

registrikood: 80097433

tänava nimi: Aasa 6

alevik: Aravete alevik

vald: Ambla vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73501

telefon: +372 3832492

e-posti aadress: priit08@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Aasa" on jätkuvalt tegutsev. Põhitegevuseks on elamu Aasa 6 haldamine ja majandamine. Ühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatuse, kes aasta jooksul pidas kokku seitse koosolekut, mis kõik on protokollitud.

Suurimaks tööks 2011 aastal oli veebruaris toimunud katla vahetus sest vana katel hakkas tugevalt lekkima just enne suurt külmaperioodi. Seetõttu sai erakorraliselt kokku kutsutud üldkoosolek, kelle otsusel suurendasime osakapitali 1917.- euron.

Lisaks sai suvel välja ehitatud soojustumpade kondensvee äravool, mille tagajärjel ei teki enam suuri jäämägesid pumba alla ja ümbrusse.

Majaümbruse hooldamine toimub aastaringelt. Nii lumekoristust kui ka muru niitmist teostasid ühistu liikmed.

Maja kütmine toimub kahesüsteemselt. Külma del talvekuudel toetab õhk-soojustump õliküttega töötav katel. Kogu kütmine on automatiseeritud. Tänu sellisele küttesüsteemile saavutasime ligi 30% kütte kokkuhoiu.

Sõlmitud on lepingud küttesüsteemiga õliküttega toomiseks ja katla hoolduse peale. Soojustumpad on hooldevabad.

2012 aastal planeerime alustada elektrisüsteemide korrastustööd. Plaanis on välja vahetada nii maja peakilbi kui ka koridoride kilpides asuvad kaitseaparatuurid, et oleks tagatud elektriohtus tänapäevaste nõuete järgi. 2013 aastal on planeeritud teostada uued mõõdistused ja vormistada dokumentaalne pool.

Lisaks on kavas paigaldada sissepääsude juurde kaks liikumisanduriga valgustit, sest ajal kui tänavalgustus ei põle on majade ees väga pime.

Rohkem suuremaid töid planeeritud ei ole.

Juhatus liikmed 2011. aastal tasu saanud ei ole ja töölepinguid ei ole sõlmitud.

Priit Grünthal
KÜ Aasa juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 923	1 988	2
Nõuded ja ettemaksed	2 213	2 809	3
Kokku käibevara	7 136	4 797	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 902	16 574	3
Kokku põhivara	14 902	16 574	
Kokku varad	22 038	21 371	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 672	1 607	4
Võlad ja ettemaksed	3 138	2 877	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 810	4 484	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 902	16 574	4
Kokku pikaajalised kohustused	14 902	16 574	
Kokku kohustused	19 712	21 058	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 190	273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	0	
Aruandeaasta tulem	96	40	
Kokku netovara	2 326	313	
Kokku kohustused ja netovara	22 038	21 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 863	13 357	6
Muud tulud	96	40	7
Kokku tulud	8 959	13 397	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 055	-11 857	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 068	-1 246	9
Muud kulud	0	-13	
Kokku kulud	-8 123	-13 116	
Põhitegevuse tulem	836	281	
Finantstulud ja -kulud	-740	-241	4
Aruandeaasta tulem	96	40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	836	281	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	658	-487	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	259	-2 984	
Laekunud intressid	5	11	
Makstud intressid	-740	-241	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 018	-3 420	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-18 701	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 607	533	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 607	-18 168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	18 701	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 607	-533	
Laekunud osakapital	1 917	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	310	18 168	
Kokku rahavood	2 935	-3 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 988	5 408	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 935	-3 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 923	1 988	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	273	0	273
Aruandeaasta tulem	0	40	40
31.12.2010	273	40	313
Aruandeaasta tulem	0	96	96
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 917	0	1 917
31.12.2011	2 190	136	2 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi (korteriühistu liikmetelt laekumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid) ja pikaajalisi nõudeid, mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvates summades, st laekumata nõuded on eelnevalt saldeeritud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summadega.

Nõuete hindamisel ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulude vähendamisena.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes, mille koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemis. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasusid korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuludena.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna kassalaekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmist perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid kohustusena. Vajadusel kajastatakse tuluna ainult vahendamisest teenitud netotulu. Samuti talitatakse ümardamisest tekkinud tulu puhul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	351	73
Arvelduskontod	4 572	1 915
Kokku raha	4 923	1 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	539	1 197
Ostjatelt laekumata arved	539	1 197
Muud nõuded	1 674	1 612
Intressinõuded	2	5
Laenu nõuded korteriomanikele	1 672	1 607
Pikaajalise laenu nõuded korteriomanikele	14 902	16 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 115	19 383

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" on näidatud liikmetelt laekumata arved.

Nõudest moodustab kohtu kaudu maksekäsu 15.11.09 alusel sissenõutav summa 140,54 eurot (2010: 479,94). Aastaruande koostamise ajaks on nõuded liikmete vastu summas 539 eurot laekunud.

Ebatõenäoliselt laekuvaks või lootusetuks tunnistatud nõudeid ei ole.

Kirjel "Laenu nõuded korteriomanikele" näidatakse tulevaste pikaajaliste laenuõuete lühiajaline osa intressita, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Kirjel "Pikaajalised nõuded korteriomanikele" on näidatud 2013 - 2020. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressita.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Kirjel "Intressinõuded" näidatakse panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks laekumata intressid arvelduskontolt. Majandusaasta intress laekub pangakontole järgmise majandusaasta jaanuarikuu esimesel päeval.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	16 574	1 672	9 526	5 376	4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	16 574	1 672	9 526	5 376			
Laenukohustused kokku	16 574	1 672	9 526	5 376			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	18 181	1 607	9 128	7 446	4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	18 181	1 607	9 128	7 446			
Laenukohustused kokku	18 181	1 607	9 128	7 446			

Laenuga finantseeriti maja otsaseinte soojustamist ja küttesüsteemi renoveerimist 2010. aastal.

Laenu saadi 18918 eurot, millest 2011. a maksti tagasi 1606,91 eurot (2010: 737,40).

Intressikulusid maksti 739,57 eurot (2010: 130,17). Intressikulud kaetakse remondifondi kogutud vahendite arvelt.

AS SEB Pank ja KÜ Aasa on sõlminud nõude pantimise lepingu, mille alusel tagatakse kõik AS SEB Pank nõuded KÜ Aasa vastu, mis tekivad või võivad tekkida laenulepingust.

Pandi esemeks on KÜ Aasa liikmete vastu olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded, mis tulenevad KÜ Aasa üldkoosoleku otsusega kehtestatud korteriühistu liikmete maksekohustustest KÜ Aasa ees.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	910	1 203
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	769	1 077
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud kütetasudest	1 459	597
Kokku võlad ja ettemaksed	3 138	2 877

Real "Tulevaste perioodide ettemakstud tulud" näidatakse liikmetele arvestatud hooldustasude kasutamata jääk, mida plaanitakse järgmisel majandusaastal kasutada hooldustöödeks ning muudeks tegevuskuludeks.

2011. a. arvestati hooldus- ja haldustasusid 1365 eurot (2010: 1114),
kanti hooldus- ja halduskuludeks 1068 eurot (2010: 1246),
kanti remondifondi ületavate remondikulude katteks 605 eurot (2010: 315).

Real "Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud kütetasudest" näidatakse liikmetele arvestatud kütetasude kasutamata jääk, mida plaanitakse järgmisel majandusaastal kasutada küttekulude katmiseks.

2011. a. arvestati kütetasusid 6073 eurot (2010: 6247) ja küttekulude katteks kanti 5211 eurot (2010: 7121).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 673	1 562
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 979	4 674
Küttetasud	5 211	7 121
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 863	13 357

Küttetasudena kogutud summadega kaetakse õlikütteel töötava lokaalkatla kütusekulu ja soojapumba elektrikulu.

Remondifondi kogutud vahenditega kaetakse laenu ja laenu intressikulud ja muud remondikulud. Remondifondi arvestati liikmetelt 2011. a 3584 eurot, millest 1607 eurot kasutati laenu tasumiseks ja mis tulemiaruanne ei kajastu.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
vahendustegevus	96	40
Kokku muud tulud	96	40

Vahendustegevuse tuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netotulu.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Küttekulud	5 211	7 121
Remondikulud	1 844	4 736
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 055	11 857

Küttekuludena näidatakse kütteks ostetud õli kulu ja soojuspumpade elektrienergia kulu.

Remondikuludena on näidatud katla vahetuse ja muud remondi kulud.

Remondikuludest 1239 eurot on kaetud remondifondi kogutud vahenditega. Remondifondi ülekulu summas 605 eurot kaeti hooldustasude arvelt.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	29	2
Riiklikud ja kohalikud maksud	16	16
Üldhalduskulud	714	726
Remondi- ja hoolduskulud	137	244
Teenustööd	0	110
Hoone kindlustuskulud	149	125
EKÜL liikmemaks	23	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 068	1 246

Mitmesugused tegevuskulud on kaetud liikmetelt kogutud hooldustasud arvelt. Arvelduskontolt laekunud intress tasaarveldatakse pangateenuste summaga.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Füüsilisest isikutest liikmeteks on korteriühistu liikmed. Juriidilisi isikuid korteriühistu liikmeteks ei ole.

Tasusid ega muid olulisi soodustusi juhatuse liikmetele arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu AASA (registrikood: 80097433) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU EINMANN	Juhatuse liige	27.06.2012
PRIIT GRÜNTAL	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3832492
E-posti aadress	priit08@gmail.com