

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu AASA

registrikood: 80097433

tänava nimi: Aasa 6

alevik: Aravete alevik

vald: Ambla vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73501

telefon: +372 56669119

e-posti aadress: una62@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Aasa" on jätkuvalt tegutsev. Põhitegevuseks on elamu Aasa 6 haldamine ja majandamine. Ühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus, kes aasta jooksul pidas kokku 5 koosolekut, mis kõik on protokollitud.

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

Maja kütmine toimub kahesüsteemselt. Külmadel talvekuudel toetab õhk-soojuspumpa õliküttel töötav katel. Kogu kütmine on automatiseeritud. Sõlmitud on lepingud küttefirmaga õlikütte toomiseks ja katla hoolduse peale. Soojupumbad on üldjuhul hooldevabad.

2013. aasta 04.augustil astus tagasi juhatuse esimees Priit Grünthal elukoha vahetuse tõttu. Uus juhatus valiti kolmeliikmeline. Juhatusse kuuluvad Anu Einmann, Heiki Ehanurm ja Mikk Jõerand. Juhatusesimeheks valiti Anu Einmann. Juhatus on teinud ettepaneku vahetada 2014. aastal välja maja rõdupiirded.

Juhatuses liikmed 2013. aastal tasu saanud ei ole ja töölepinguid ei ole sõlmitud.

Anu Einmann
KÜ Aasa juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 280	6 934	2
Nõuded ja ettemaksed	2 153	2 143	3
Kokku käibevara	10 433	9 077	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 331	13 154	3
Kokku põhivara	11 331	13 154	
Kokku varad	21 764	22 231	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 823	1 748	4
Võlad ja ettemaksed	6 128	4 922	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 951	6 670	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 331	13 154	4
Kokku pikaajalised kohustused	11 331	13 154	
Kokku kohustused	19 282	19 824	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 190	2 190	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	217	136	
Aruandeaasta tulem	75	81	
Kokku netovara	2 482	2 407	
Kokku kohustused ja netovara	21 764	22 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 076	9 667	6
Muud tulud	75	81	7
Kokku tulud	9 151	9 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 262	-7 595	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 216	-1 400	9
Kokku kulud	-8 478	-8 995	
Põhitegevuse tulem	673	753	
Muud finantstulud ja -kulud	-598	-672	10
Aruandeaasta tulem	75	81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	673	753	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10	70	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 281	1 860	
Makstud intressid	-598	-672	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 346	2 011	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 748	1 673	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 748	1 673	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 748	-1 673	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 748	-1 673	
Kokku rahavood	1 346	2 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 934	4 923	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 346	2 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 280	6 934	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 190	136	2 326
Aruandeaasta tulem		81	81
31.12.2012	2 190	217	2 407
Aruandeaasta tulem		75	75
31.12.2013	2 190	292	2 482

Lisainfo aruandeaasta tulemi kohta lisas nr 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 mittesihetstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihetstarbelised 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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	270	464
Pank	8 010	6 470
Kokku raha	8 280	6 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	329	329			
Ostjatelt laekumata arved	329	329			
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Laenu nõuded korteriomanikele	13 154	1 823	10 366	965	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 484	2 153	10 366	965	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	393	393			
Ostjatelt laekumata arved	393	393			
Muud nõuded	2	2			
Intressinõuded	2	2			
Laenu nõuded korteriomanikele	14 902	1 748	9 937	3 217	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 297	2 143	9 937	3 217	

Ebatõenäoliselt laekuvaks või lootusetuks tunnistatud nõudeid ei ole.

Kirjel "Laenu nõuded korteriomanikele" näidatakse tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressita.

Laenuga seotud 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)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	13 154	1 823	10 366	965	4,18%	EUR	25.05.2020	
Pikaajalised laenud kokku	13 154	1 823	10 366	965				
Laenukohustused kokku	13 154	1 823	10 366	965				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	14 902	1 748	9 937	3 217	4,18%	EUR	25.05.2020	3
Pikaajalised laenud kokku	14 902	1 748	9 937	3 217				
Laenukohustused kokku	14 902	1 748	9 937	3 217				3

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

Laenu saadi 18918 eurot, millest 2013. a maksti tagasi 1747,52 eurot (2012: 1673,22).

Intressikulud maksti 597,88 eurot (2012: 672,18). 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)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	753	753		
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	1 084	1 084		
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud	4 291	4 291		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 128	6 128		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 737	1 737		
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	850	850		
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud	2 335	2 335		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 922	4 922		

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

2013. a. arvestati hooldus- ja haldustasusid 1450 eurot (2012: 1481),
hooldus- ja haldustöödeks kulus 1216 eurot (2012: 1400 eurot).

Real "Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud" näidatakse liikmetele arvestatud sihtlaekumiste kasutamata jääk - sihtotstarbeliste kütetasude jääk, mida plaanitakse järgmisel aastal kasutada küttekulude katteks ja sihtlaekumiste jääk vara remondiks, mida plaanitakse järgmisel majandusaastal kasutada remondikulude ning laenu ja laenuintresside katmiseks.

2013. a. arvestati kütetasusid 7595 eurot (2012: 6847), kütteks kulus 7070 eurot (2012: 7106).

2013. a. arvestati remondifondi tasusid 3969 eurot, millest 192,70 eurot kasutati majandusplaanis ettenähtud remonttööde tegemiseks. 1747,52 (2012:1673,22) eurot kanti laenukohustuse katteks ja 597,88 (2012:672,18) eurot laenuintresside katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 216	1 400	9
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	790	1 161	8
Kütetasud	7 070	7 106	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 076	9 667	

Kütetasudena kogutud summadega kaetakse õlikütel töötava lokaalkatla kütusekulu ja soojapumba elektrikulu.

Remondifondi kogutud vahenditega kaetakse laenu ja laenu intressikulud ja muud remondikulud.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
vahendustegevus	75	81
Kokku muud tulud	75	81

Vahendustegevuse tuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netotulu.

Korteriomanike elektritarbimist vahendati 2013. a 23170 kWh summas 2797 eurot (2012: 26114 kWh, 2713 eurot).

Vee-kanalisatsiooni teenust vahendati 2013. a 407 m3 summas 1157 eurot (2012: 451 m3, 1270 eurot).

Prügiveoteenust vahendati 2013. a 7,8 m3 summas 78,78 eurot (2012: 9,6 m3, 96,96 eurot).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Küttekulud	7 070	7 106	6
Remondikulud	192	489	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 262	7 595	

Küttekuludena näidatakse kütteks ostetud õli kulu ja soojustumpade elektrienergia kulu.

Remondikuludena on näidatud aastaks planeeritud remonditööde tegemiseks kulunud summad.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	52	65	
Üldhalduskulud	724	673	
Remondi- ja hoolduskulud	213	391	
Hoone kindlustuskulud	204	248	
EKÜL liikmemaks	23	23	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 216	1 400	6

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		
	31.12.2013	31.12.2012
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

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2014

Korteriühistu AASA (registrikood: 80097433) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU EINMANN	Juhatuse liige	09.04.2014
MIKK JÕERAND	Juhatuse liige	09.04.2014
HEIKI EHANURM	Juhatuse liige	07.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56669119
E-posti aadress	una62@hotmail.ee