

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu AASA

registrikood: 80097433

telefon: +372 56669119

e-posti aadress: anueinmann@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 Laenukohustised	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 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Aasa" on jätkuvalt tegutsev. Põhitegevuseks on elamu Aasa 6 haldamine ja majandamine.

Ühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus, kes aasta jooksul pidas kokku 5 koosolekut, mis kõik on protokollitud.

Majaümbruse hooldamine toimub aastaringselt. Lumekoristust teostavad ühistu liikmed. Muru hooldustöid teostas Jõgeva Elamu Halduse AS.

Maja kütmine toimub kahesüsteemselt. Külma del talvekuudel toetab õhk-soojuspumpa õliküttel töötav katel. Kogu kütmine on automatiseeritud.

Sõlmitud on lepingud küttefirmaga õlikütte toomiseks ja katla hooldustöödeks. Soojupumbad on üldjuhul hooldevabad.

2017. aastal olid suuremateks töödeks parkla ehitus ja püstaku kanalisatsiooni vahetus.

Juhatusse kuuluvad Anu Einmann ja Terje Kokaselts.
Juhatuse esimees on Anu Einmann.

Juhatuse liikmed 2017. aastal tasu saanud ei ole ja töölepinguid ei ole sõlmitud.

Anu Einmann
KÜ Aasa juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 417	2 865	2
Nõuded ja ettemaksed	3 534	2 484	3
Kokku käibevarad	6 951	5 349	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 218	5 378	3
Kokku põhivarad	3 218	5 378	
Kokku varad	10 169	10 727	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 160	2 070	4
Võlad ja ettemaksed	2 376	838	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 536	2 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 218	5 378	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 218	5 378	
Kokku kohustised	7 754	8 286	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 190	2 190	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	251	504	
Aruandeaasta tulem	-26	-253	
Kokku netovara	2 415	2 441	
Kokku kohustised ja netovara	10 169	10 727	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 191	15 257	6
Muud tulud	0	26	7
Kokku tulud	14 191	15 283	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 061	-13 214	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 855	-1 961	9
Muud kulud	-26	0	11
Kokku kulud	-13 942	-15 175	
Põhitegevuse tulem	249	108	
Muud finantstulud ja -kulud	-275	-361	
Aruandeaasta tulem	-26	-253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	249	108	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-960	-40	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 538	-1 142	
Makstud intressid	-275	-361	
Kokku rahavood põhitegevusest	552	-1 435	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 628	1 056	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 628	1 056	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 628	-1 056	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 628	-1 056	
Kokku rahavood	552	-1 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 865	4 300	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	552	-1 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 417	2 865	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 190	504	2 694
Aruandeaasta tulem		-253	-253
31.12.2016	2 190	251	2 441
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2017	2 190	225	2 415

Lisainfo aruandeaasta tulemi kohta lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 summates, 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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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 tulemiaruanDES, 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 tasud korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	6	6
Pank	3 411	2 859
Kokku raha	3 417	2 865

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	615	615	
Ostjatelt laekumata arved	615	615	
Tulevaste perioodide laekumata tulud	759	759	
Laenunõuded korteriomaniikele	5 378	2 160	3 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 752	3 534	3 218

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	414	414	
Ostjatelt laekumata arved	414	414	
Laenunõuded korteriomaniikele	7 448	2 070	5 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 862	2 484	5 378

Ebatõenäoliselt laekuvaks või lootusetuks tunnistatud nõudeid ei ole.

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

Laenuga seotud intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	5 378	2 160	3 218		4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 378	2 160	3 218				
Laenukohustised kokku	5 378	2 160	3 218				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
renoveerimislaen	7 448	2 070	5 378		4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	7 448	2 070	5 378				
Laenukohustised kokku	7 448	2 070	5 378				

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

2017. a maksti laenu tagasi 2070 eurot (2016: 1984 eurot). Laenu tagasimaksed kaetakse selleks kogutud vahendite arvelt. Laenu vahendamise tulud ja kulud kasumiaruandes ei kajastu.

Intressikuludid maksti aruandeaastal 275 eurot (2016: 361 eurot). Intressikulud kaetakse remonditulude 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 744	1 744
Saadud ettemaksed	632	632
Tulevaste perioodide tulud	632	632
Kokku võlad ja ettemaksed	2 376	2 376

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	838	838
Kokku võlad ja ettemaksed	838	838

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 855	1 682
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 981	5 781
Küttetasud	7 355	7 794
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 191	15 257

Küttetasudena kogutud summadega kaetakse õlikütteel töötava lokaalkatla kütusekulu ja soojapumba elektrikulu. Remondifondi kogutud vahenditega kaetakse remondikulud ning laenu nõuded korteriomanikele ja laenu intressikulud.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
vahendustegevus	0	26
Kokku muud tulud	0	26

Vahendustegevuse tuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netotulu ja kuluna teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netokulu.

Korteriomanike elektritarbimist vahendati 2017. a 18696 kWh summas 2315 eurot (2016: 17665 kWh, 2186 eurot).

Vee-kanalisatsiooni teenust vahendati 2017. a 327 m3 summas 1428 eurot (2016: 367 m3, 1642 eurot). Vahendamisest tekkinud kulu 2017. a oli 26 eurot (2016: tulu 26 eurot)

Prügiveoteenust vahendati 2017. a 7,8 m3 summas 61 eurot (2016: 7,8 m3, 63 eurot).

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Küttekulud	7 355	7 794
Remondikulud	4 706	5 420
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 061	13 214

Küttekuludena näidatakse kütteks ostetud õli kulu ja soojuspumba elektrienergia kulu.

Remondikuludena näidatakse aastaks planeeritud remonditööde tegemiseks kulunud summad.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	184	304
Üldhalduskulud	1 080	1 020
Remondi- ja hoolduskulud	341	360
Hoone kindlustuskulud	205	232
EKÜL liikmemaks	45	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 855	1 961

Mitmesugused tegevuskulud kaetakse liikmetelt kogutud hooldustasude arvelt. Arvelduskontolt laekunud intressid tasaarveldatakse pangateenuste summaga.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Vahendustegevus	26	0
Kokku muud kulud	26	0

Vahendustegevuse kuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netokulu. Vee-kanalisatsiooni teenust vahendati 2017. a 327 m³ ja tekkinud netokulu oli 26 eurot (2016. a saadi netotulu 26 eurot).

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Füüsilisest isikutest liikmeteks on korteriühistu liikmed. Juriidilisi isikuid korteriühistu liikmeteks on 1. Tasusid ega muid olulisi soodustusi juhatuse liikmetele arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2018

Korteriühistu AASA (registrikood: 80097433) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU EINMANN	Juhatuse liige	10.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56669119
E-posti aadress	anueinmann@gmail.com