

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

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

Majaümbruse hooldamine toimub aastaringset. Lumekoristust teostavad ühistu liikmed. Muru hooldustööd teostas Jõgeva Elamu Halduse AS.

Maja kütmine toimub kaheüsteemselt. Külma ajal talvekuudel toetab õhk-soojuspump õlikütet töötav katel. Kogu kütmine on automatiseeritud.

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

2018 aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus soojuspumpade hooldus ja väike katlamaja remont.

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

Juhatuse liikmed 2018. aastal tasu saanud ei ole ja töölepinguid ei ole sõlmitud.

Anu Einmann
KÜ Aasa juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 149	3 417	2
Nõuded ja ettemaksed	3 787	3 534	3
Kokku käibevarad	10 936	6 951	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	966	3 218	3
Kokku põhivarad	966	3 218	
Kokku varad	11 902	10 169	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 253	2 160	4
Võlad ja ettemaksed	6 285	2 376	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 538	4 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	966	3 218	4
Kokku pikaajalised kohustised	966	3 218	
Kokku kohustised	9 504	7 754	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 190	2 190	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	225	251	
Aruandeaasta tulem	-17	-26	10
Kokku netovara	2 398	2 415	
Kokku kohustised ja netovara	11 902	10 169	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 249	14 191	6
Kokku tulud	11 249	14 191	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 616	-12 061	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 447	-1 855	8
Muud kulud	-17	-26	10
Kokku kulud	-11 080	-13 942	
Põhitegevuse tulem	169	249	
Muud finantstulud ja -kulud	-186	-275	7
Aruandeaasta tulem	-17	-26	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	169	249	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-160	-960	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 909	1 538	
Makstud intressid	-186	-275	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 732	552	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 002	1 628	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 002	1 628	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 002	-1 628	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 002	-1 628	
Kokku rahavood	3 732	552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 417	2 865	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 732	552	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 149	3 417	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 190	251	2 441
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2017	2 190	225	2 415
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2018	2 190	208	2 398

Lisainfo aruandeaasta tulemi kohta lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 2018. 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 summas, 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 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. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud kajastatakse tulemiaruanDES, mille koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 kohustisena. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	0	6
Pank	7 149	3 411
Kokku raha	7 149	3 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 326	1 326	
Ostjatelt laekumata arved	1 326	1 326	
Ettemaksed	208	208	
Muud makstud ettemaksed	208	208	
Tulevaste perioodide laekumata tulud		0	
Laenunõuded korteriomaniikele	3 219	2 253	966
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 753	3 787	966

	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

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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 219	2 253	966		4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 219	2 253	966				
Laenukohustised kokku	3 219	2 253	966				

	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				

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

2018. a maksti laenu tagasi 2159 eurot (2017: 2070 eurot). Laenu tagasimaksed kaetakse selleks kogutud vahendite arvelt. Laenu vahendamise tulud ja kulud kasumiaruandes ei kajastu.

Intressikuludid maksti aruandeaastal 186 eurot (2017: 275 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	823	823
Saadud ettemaksed	5 462	5 462
Tulevaste perioodide tulud	5 412	5 412
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	6 285	6 285

	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 447	1 855
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 345	4 981
Küttetasud	6 457	7 355
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 249	14 191

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 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Küttekulud	6 457	7 355
Remondikulud	2 159	4 706
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 616	12 061

Küttekuludena näidatakse kütteks ostetud õli kulu ja soojuspumba elektrienergia kulu. Remondikuludena näidatakse aastaks planeeritud remonditööde tegemiseks kulunud summad ning laenukohustuse ja intressikulude katteks tasutud summad. Intressikulud olid 2018. a 188 eurot (2017 - 275 eurot).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	180	184
Üldhalduskulud	1 263	1 080
Remondi- ja hoolduskulud	740	341
Hoone kindlustuskulud	219	205
EKÜL liikmemaks	45	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 447	1 855

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

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Vahendustegevus	17	26
Kokku muud kulud	17	26

Vahendustegevuse kuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netokulu.

Vee ja kanalisatsiooni teenuse vahendamine 2018. a - osteti teenust 302 m3 summas 1301 eurot ja esitati KÜ liikmetele arveid 298 m3 summas 1284 eurot, tekkinud netokulu oli 17 eurot (2017. a tekkinud netokulu oli 26 eurot).

Prügiveoteenuse vahendamine - osteti 7,8 m3 summas 73 eurot ja esitati KÜ liikmetele arveid 7,8 m3 summas 73 eurot - tekkinud netokulu oli 0 eurot (2017. a - 0 eurot).

KÜ liikmete poolt tarbitud elektri vahendamisteenus - osteti 15948 kWh summas 1975 eurot ja esitati KÜ liikmetele arveid 15948 kWh eest summas 1975 eurot - tekkinud netokulu oli 0 eurot (2017. a - 0 eurot).

Vahendustegevusest tekkinud netokulu 17 eurot kaeti teenuste vahendamise eelmiste perioodide akumulieeritud tulemi arvelt.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
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.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1217 EUR
korter nr 2	1779 EUR
korter nr 3	1151 EUR
korter nr 4	1962 EUR
korter nr 5	1015 EUR
korter nr 6	2532 EUR
korter nr 7	1807 EUR
korter nr 8	1160 EUR
korter nr 9	2332 EUR
korter nr 10	1526 EUR
korter nr 11	2336 EUR
korter nr 12	1303 EUR
Kokku:	20120 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2019

Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu (registrikood: 80097433) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU EINMANN	Juhatuse liige	19.05.2019

Sidevahendid

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