

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 üheliikmeline juhatuse, kes aasta jooksul pidas kokku 5 koosolekut, mis kõik on protokollitud.

Majaümbruse hooldamine toimub aastaringset. Lumekoristust teostavad ühistu liikmed. Muru hooldustööd teostas Janiit OÜ.

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

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

2019 aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus maja katuse remont.

Juhatusesimees on Anu Einmann.

Juhatusesimees 2019. aastal tasu saanud ei ole ja töölepinguid ei ole sõlmitud.

Anu Einmann
KÜ Aasa juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 903	7 149	2
Nõuded ja ettemaksed	2 913	3 787	3
Kokku käibevarad	13 816	10 936	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	966	
Kokku põhivarad	0	966	
Kokku varad	13 816	11 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	966	2 253	4
Võlad ja ettemaksed	10 469	6 285	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 435	8 538	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	966	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	966	
Kokku kohustised	11 435	9 504	
Netovara			
Reservkapital	2 190	2 190	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	208	225	
Aruandeaasta tulem	-17	-17	
Kokku netovara	2 381	2 398	
Kokku kohustised ja netovara	13 816	11 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 377	11 249	6
Kokku tulud	12 377	11 249	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 883	-8 616	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 402	-2 447	8
Muud kulud	-17	-17	9
Kokku kulud	-12 302	-11 080	
Põhitegevuse tulem	75	169	
Muud finantstulud ja -kulud	-92	-186	
Aruandeaasta tulem	-17	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	75	169	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-413	-160	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 184	3 909	
Makstud intressid	-92	-186	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 754	3 732	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 253	2 159	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 253	2 159	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 253	-2 159	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 253	-2 159	
Kokku rahavood	3 754	3 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 149	3 417	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 754	3 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 903	7 149	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 190	225	2 415
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2018	2 190	208	2 398
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2019	2 190	191	2 381

Lisainfo aruandeaasta tulemi kohta lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 2019. 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 tulemiaruanne, 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 aruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	0
Pank	10 903	7 149
Kokku raha	10 903	7 149

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 946	1 946	
Ostjatelt laekumata arved	1 946	1 946	
Ettemaksed		0	
Muud makstud ettemaksed		0	
Laenunõuded korteriomaniikele	967	967	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 913	2 913	

	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			
Laenunõuded korteriomaniikele	3 219	2 253	966
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 753	3 787	966

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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	966	966			4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	966	966					
Laenukohustised kokku	966	966					

	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				

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

2019. a maksti laenu tagasi 2253 eurot (2018: 2159 eurot). Laenu tagasimaksed kaetakse selleks kogutud vahendite arvelt. Laenu vahendamise tulud ja kulud kasumiaruandes ei kajastu.

Intressikuludid maksti aruandeaastal 92 eurot (2018: 186 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 512	1 512
Saadud ettemaksed	8 957	8 957
Tulevaste perioodide tulud	8 954	8 954
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 469	10 469

	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 402	2 447
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 345	2 345
Küttetasud	7 630	6 457
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 377	11 249

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

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Küttekulud	7 630	6 457
Remondikulud	2 253	2 159
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 883	8 616

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 2019. a 92 eurot (2018: 186 eurot).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	201	180
Üldhalduskulud	1 108	1 263
Remondi- ja hoolduskulud	824	740
Hoone kindlustuskulud	224	219
EKÜL liikmemaks	45	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 402	2 447

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)

	2019	2018
Vahendustegevus	17	17
Kokku muud kulud	17	17

Vahendustegevuse kuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netokulu.

Vee ja kanalisatsiooni teenuse vahendamine 2019. a - osteti teenust 343 m3 summas 1478 eurot ja esitati KÜ liikmetele arveid 339 m3 summas 1461 eurot, tekkinud netokulu oli 17 eurot (2018. a tekkinud netokulu oli 17 eurot).

Prügiveoteenuse vahendamine - osteti 8,6 m3 summas 83 eurot ja esitati KÜ liikmetele arveid 8,6 m3 summas 83 eurot - tekkinud netokulu oli 0 eurot (2018. a - 0 eurot).

KÜ liikmete poolt tarbitud elektri vahendamisteenus - osteti 18068 kWh summas 2236 eurot ja esitati KÜ liikmetele arveid 18068 kWh eest summas 2236 eurot - tekkinud netokulu oli 0 eurot (2018. 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		
	31.12.2019	31.12.2018
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	1146 EUR
korter nr 2	1655 EUR
korter nr 3	1121 EUR
korter nr 4	1940 EUR
korter nr 5	963 EUR
korter nr 6	2409 EUR
korter nr 7	1670 EUR
korter nr 8	1229 EUR
korter nr 9	2191 EUR
korter nr 10	1441 EUR
korter nr 11	2188 EUR
korter nr 12	1290 EUR
Kokku:	19243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu (registrikood: 80097433) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU EINMANN	Juhatuse liige	02.06.2020
Resolutsioon:	KÜ Aasa juhatuse esimees	

Sidevahendid

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