

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Korteriühistu AASA

registrikood: 80097433

tänava nimi, Aasa
maja number: 6

alevik: Aravete
vald: Ambla
postisihtnumber: 73501
maakond: Järva

telefon: 38 32 492

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	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 seitse koosolekut, mis kõik on protokollitud.

Suurimaks tööks oli 2010a. maja otsaseinte soojustamine ja kahe õhk-soojuspumba paigaldamine. Soojuspumpade paigaldamise järel toimub maja kütmine ligikaudu 70% ulatuses soojuspumbaga. Tööde teostamiseks võeti Kredex- soodusintressiga pangalaen SEB pangast 10 aastaks. Seejärel kuulutati mõlema töö jaoks välja vähempakkumine ja sõlmiti lepingud ehitajatega. Tööd said tehtud 3 kuu jooksul ja täiendava tööna krohviti ning värviti üle maja üks külg esimese korruse akende kõrguseni. Tehtud tööde tulemusena peaks saavutatama vähemalt 20 - 30% energiale kuuluva raha kokkuhoid.

Suvel, pärast pikki läbirääkimisi, võeti üle kogu maja elektrivarustuse haldamine ja nüüdsest maksavad elanikud kõik kommunaalkulud otse ühistule. Maksete mugavamaks sooritamiseks sõlmiti pangaga otsekorraldusleping ja 90% korteriomanikest maksab arved otsekorraldusega.

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

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

Sõlmitud on lepingud küttefirmaga ja katla hoolduse peale.

2011a on suurimaks tööks planeeritud ainult õhk-soojuspumbast tekkiva kondensvee ärajuhtimissüsteemi ehitus. Ülejäänud tegevused on kõik pisemat sorti hooldustööd.

Juhatuse liikmed 2010. aastal tasu saanud ei ole ja töölepinguid ei ole sõlmitud.

Priit Grünthal
KÜ Aasa juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 101	84 611	2
Nõuded ja ettemaksed	43 952	11 364	3
Kokku käibevara	75 053	95 975	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	259 322	0	5
Kokku põhivara	259 322	0	
Kokku varad	334 375	95 975	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 143	0	6
Võlad ja ettemaksed	45 020	91 707	7
Kokku lühiajalised kohustused	70 163	91 707	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	259 322	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	259 322	0	
Kokku kohustused	329 485	91 707	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 268	4 268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-193	
Aruandeaasta tulem	622	193	
Kokku netovara	4 890	4 268	
Kokku kohustused ja netovara	334 375	95 975	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	208 991	132 622	8
Muud tulud	622	373	9
Kokku tulud	209 613	132 995	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-185 520	-114 014	10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 498	-18 788	11
Muud kulud	-198	0	6
Kokku kulud	-205 216	-132 802	
Kokku põhitegevuse tulem	4 397	193	
Finantstulud ja -kulud	-3 775	0	6
Aruandeaasta tulem	622	193	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 397	193	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 613	-9 579	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46 687	19 164	
Laekunud intressid	168	131	
Makstud intressid	-3 775	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 510	9 909	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-292 611	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 344	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-284 267	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	292 611	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-8 344	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	284 267	0	
Kokku rahavood	-53 510	9 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 611	74 702	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 510	9 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 101	84 611	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	4 268	-193	4 075
Aruandeaasta tulem		193	193
31.12.2009	4 268	0	4 268
Aruandeaasta tulem		622	622
31.12.2010	4 268	622	4 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aasa 2010. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 nõudeid (korteriühistu liikmetelt laekumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid), 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.

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 ettemaksega järgmiste 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 139	751
Arvelduskontod	29 962	83 860
Kokku raha	31 101	84 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 725	11 196	4
Ostjatelt laekumata arved	18 725	11 196	
Muud nõuded	25 227	168	
Intressinõuded	84	168	
Laenu nõuded korteriomanikele	25 143	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	43 952	11 364	

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

2010. a. arvestati korteriomanikele laenuõudeid 8344 krooni.

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	18 725	11 196
Liikmetelt laekumata arved	18 725	11 196
Kokku nõuded ostjate vastu	18 725	11 196

Nõuetena ostjate vastu näidatakse liikmetelt laekumata arveid.

Nõuetest moodustab kohtu kaudu maksekäsuga (15.11.09) sissenõutav summa on 6760 krooni.

Ebatõenäoliselt laekuvaks või lootusetuks tunnistatud nõudeid ei ole.

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Muud	Kokku
Muud	259 322	259 322
31.12.2010	259 322	259 322

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2012 - 2020. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	25 143	25 143			4,18%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	25 143	25 143					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	259 322	0	142 823	116 499	4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	259 322	0	142 823	116 499			
Laenukohustused kokku	284 465	25 143	142 823	116 499			

Lisas on näidatud pikaajalise laenu lühiajaline põhiosa, mida korteriühistu peab tagasi maksma 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaline põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele hiljem kui 12 kuu pärast bilansipäevast arvates. Laenuga finantseeriti maja otsaseinte soojustamist ja küttesüsteemi renoveerimist.

Laenu saadi 292611 krooni, millest 2010. a. maksti tagasi 8344 krooni.

Laenu tagasimaksmisel saadi kahjumit valuutakursi muutusest 198 krooni.

Intressikuludid maksti 3775 krooni.

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 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	18 840	0
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	16 844	23 845
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud kütetasudest	9 336	23 013
Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud remonditasudest	0	44 849
Kokku võlad ja ettemaksed	45 020	91 707

Real "Tulevaste perioodide ettemakstud tulud" näidatakse liikmetele arvestatud hooldustasude kasutamata jääk, mida plaanitakse järgmisel

majandusaastal kasutada hooldustöödeks ning muudeks tegevuskuludeks.

2010. a. arvestati hooldus- ja haldustasusid 17428 krooni,

kanti hooldus- ja halduskuludeks 19498 krooni,

kanti saadud laenu ületavate remondikulude katteks 4931 krooni.

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

2010. a. arvestati kütetasusid 97748 krooni ja küttekulude katteks kanti 111425 krooni.

Real "Tulevaste perioodide sihtotstarbelised tulud remonditasudest" näidatakse liikmetele arvestatud remonditasude kasutamata jääk.

2010. a. arvestati remonditasusid 36632 krooni,

kanti hoone otsaseinte soojustamiseks ja küttesüsteemi renoveerimiskulude katteks 74095 krooni,

kanti laenukulude katteks 3973 krooni (intress 3775 ja valuutakursi kahjum 198),

kanti laenu katteks 8344 krooni - see summa tulude ja kulude aruandes ei kajastu, sest tegemist on laenu vahendamisega.

Saadud laenu ületavad remondikulud 4931 kr kaeti hooldustasude arvelt.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	24 429	18 608	7
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	73 137	0	7
Kütetasud	111 425	114 014	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	208 991	132 622	

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

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	180
vahendustegevus	622	193
Kokku muud tulud	622	373

Real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on näidatud liikmete hilinenud maksetelt laekunud viiviseid.

Vahendustegevuse tuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netotulu.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Küttekulud	111 425	114 014	7
Remondikulud	74 095	0	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	185 520	114 014	

Küttekuludena näidatakse kütteks ostetud õli kulu ja soojuspumpade elektrienergia kulu.

Remondikuludena on näidatud maja otsaseinte soojustamise ja soojuspumpade paigaldamise kulud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	38	550
Riiklikud ja kohalikud maksud	253	253
Üldhalduskulud	11 358	8 635
Remondi- ja hoolduskulud	3 812	1 309
Teenustööd	1 717	5 586
Hoone kindlustuskulud	1 960	2 095
EKÜL liikmemaks	360	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 498	18 788

Mitmesugused tegevuskulud on kaetud liikmetelt kogutud hooldustasude ja liikmete hilinevad maksetelt arvestatud (laekunud) viivisetasudega. Arvelduskontolt laekunud intress tasaarveldatakse pangateenuste summaga.

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
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.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Vahendatud teenused

	2010		2009	
Teenuse liik	maht	summa	maht	summa
Vesi, kanalisatsioon	519 m ³	17 588	575 m ³	18 299
Elekter	8157 kWh	12 267	1920	2 379
Prügi	16 m ³	2 340	16 m ³	2 324
		32 195		23 002

Kommunaalmaksete vahendamisest saadi tulu 622 krooni, mis tekkis vee- ja kanalisatsiooniteenuste vahendamisest.

Tulem 622 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruande muude tulude kirjel.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu AASA (registrikood: 80097433) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT GRÜNTAL	Juhatuse liige	19.06.2011
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud 19.06.2011 üldkoosoleku poolt	
ANU EINMANN	Juhatuse liige	27.06.2011

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