

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kohila vald, Kohila alev, Posti tn 10 korteriühistu

registrikood: 80235243

telefon: +372 56699245

e-posti aadress: kohilaposti10@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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Reservfondist finantseeritud tööd ja teenused	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

2016.a. alustati korterelamu renoveerimistöödega kogumaksumusega 946 000 eurot, tööd teostatakse pangalaenuga SA Kredex 40% rekonstrueerimise toetusel

Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt vajadusele, rida probleeme lahendati jooksvalt elektroonselt konsensuse teel. Koosolekud on protokollitud.

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikute.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 749	57 462	2
Nõuded ja ettemaksed	31 857	11 734	3
Kokku käibevarad	45 606	69 196	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	500 151	80 277	3
Kokku põhivarad	500 151	80 277	
Kokku varad	545 757	149 473	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 391	3 948	4
Võlad ja ettemaksed	3 912	6 678	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 794	53 971	
Kokku lühiajalised kohustised	42 097	64 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	500 151	80 277	4
Kokku pikaajalised kohustised	500 151	80 277	
Kokku kohustised	542 248	144 874	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	599	1 153	
Aruandeaasta tulem	-1 090	-554	
Kokku netovara	3 509	4 599	
Kokku kohustised ja netovara	545 757	149 473	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	719 037	117 318	6
Muud tulud	141	9	
Kokku tulud	719 178	117 327	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-703 672	-109 883	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 679	-7 851	7
Muud kulud	-71	-8	
Kokku kulud	-708 422	-117 742	
Põhitegevuse tulem	10 756	-415	
Intressikulud	-11 846	-139	
Aruandeaasta tulem	-1 090	-554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	88 929	70 806
Laekunud annetused ja toetused	189 382	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-747 504	-150 635
Laekunud intressid	9	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-469 184	-79 821
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	454 216	84 554
Saadud laenude tagasimaksed	-16 899	-329
Makstud intressid	-11 846	-139
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	425 471	84 086
Kokku rahavood	-43 713	4 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 462	53 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 713	4 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 749	57 462

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 000	1 153	5 153
Aruandeaasta tulem		-554	-554
31.12.2016	4 000	599	4 599
Aruandeaasta tulem		-1 090	-1 090
31.12.2017	4 000	-491	3 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kohila Posti 10 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu 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 laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisestteenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulusid arvestatakse tekkepõhiselt. Laekunud intressid kõikidel pangakontodel raha hoidmise eest arvestatakse majanduskuludes miinusega pangateenustekulu vähendamisena.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	0	2 074
SEB arvelduskonto	1 769	2 388
SEB kogumishoius	11 980	53 000
Kokku raha	13 749	57 462

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 466	10 466		
Ostjatelt laekumata arved	10 466	10 466		
Muud nõuded	521 542	21 391	90 562	409 589
Laenunõuded	521 542	21 391	90 562	409 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	532 008	31 857	90 562	409 589

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 786	7 786		
Ostjatelt laekumata arved	7 786	7 786		
Muud nõuded	84 225	3 948	16 901	63 376
Laenunõuded	84 225	3 948	16 901	63 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 011	11 734	16 901	63 376

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							
Investeeringislaen	521 542	21 391	90 562	409 589	2,9%	EUR	30.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	521 542	21 391	90 562	409 589			
Laenukohustised kokku	521 542	21 391	90 562	409 589			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	84 225	3 948	16 901	63 376	2,9%	EUR	30.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	84 225	3 948	16 901	63 376			
Laenukohustised kokku	84 225	3 948	16 901	63 376			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 912	3 912
Kokku võlad ja ettemaksed	3 912	3 912

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 678	6 678
Kokku võlad ja ettemaksed	6 678	6 678

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 813	6 691
EKÜL liikmemaksud	252	252
Kindlustus	454	353
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	703 672	109 883
Laenuintressid	11 846	139
Kokku liikmetelt saadud tasud	719 037	117 318

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	45	0
Raamatupidamisteenuste kulu	1 182	1 432
Kantseleikulud, telefon	737	317
Halduskulud	1 531	1 531
Pangateenused, -intressid	210	39
Heakorrakulud	0	3 507
Hooduskulud	520	420
EKÜL liikmemaksud	0	252
Kindlustus	454	353
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 679	7 851

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 9 Reservfondist finantseeritud tööd ja teenused

Töö, materjal, teenus	Summa
Ehitustööd	682 403,21
omanikujärelevalve teenus	15 840,00
Kaugloetavad küttemõõdikud	3 597,00
Infostendid, paigaldus	582,00
Arvuti, tarkvara, ID-kaardui lugeja	475,96
Elektrimõõtja paigaldamine, liini väljalülitamine, taaspingestamine	169,53
Kanali ummistus keldris, survepesu	163,20
Arvuti hooldus	152,00
Muruniiduki küünal, aku, filter, õli	146,27
Väljakutse, luku paigaldus	105,00
Andur, hõõglamp	37,86
Kokku	703 672,03

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Kohila Posti 10 (registrikood: 80235243) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIU VOITKA	Juhatuse liige	31.01.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56699245
E-posti aadress	kohilaposti10@gmail.com