

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kohila Posti 10

registrikood: 80235243

tänava/talu nimi, Posti tn 10

maja ja korteri number:

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79806

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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Reservfondist finantseeritud tööd ja teenused	11
Aruande allkirjad	13

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.

Seisuga 31.12.2016.a. oli remondifondi jääk 53 971 eurot

2016.a. teostati renoveerimistöid ja jooksvaid remonte kokku 110 351,02 eurot

Aruandeaasta tulem oli - 554 eurot

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikute.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 462	53 197	2
Nõuded ja ettemaksed	11 734	6 405	3
Kokku käibevarad	69 196	59 602	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 277	0	3
Kokku põhivarad	80 277	0	
Kokku varad	149 473	59 602	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 948	0	4
Võlad ja ettemaksed	6 678	3 279	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 971	51 170	
Kokku lühiajalised kohustised	64 597	54 449	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 277	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	80 277	0	
Kokku kohustised	144 874	54 449	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 153	1 490	
Aruandeaasta tulem	-554	-337	
Kokku netovara	4 599	5 153	
Kokku kohustised ja netovara	149 473	59 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	117 318	3 805	6
Muud tulud	9	65	
Kokku tulud	117 327	3 870	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-109 883	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 851	-3 010	7
Tööjõukulud	0	-1 197	8
Muud kulud	-8	0	
Kokku kulud	-117 742	-4 207	
Põhitegevuse tulem	-415	-337	
Intressikulud	-139	0	
Aruandeaasta tulem	-554	-337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	70 806	62 036
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	893
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-150 635	-36 277
Väljamaksed töötajatele	0	-1 197
Laekunud intressid	8	68
Muud rahavood põhitegevusest	0	-385
Kokku rahavood põhitegevusest	-79 821	25 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	84 554	0
Saadud laenude tagasimaksed	-329	0
Makstud intressid	-139	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	84 086	0
Kokku rahavood	4 265	25 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 197	28 059
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 265	25 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 462	53 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 000	1 490	5 490
Aruandeaasta tulem		-337	-337
31.12.2015	4 000	1 153	5 153
Aruandeaasta tulem		-554	-554
31.12.2016	4 000	599	4 599

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

Finantskohustused (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.

Ühingult 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 lõpptarbijate ees), 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 vähendamisenä.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed tulu kajastatakse tulemiaruaandes 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 tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed tulud kajastatakse tulude ja kulude aruaandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	2 074	163
SEB arvelduskonto	2 388	34
SEB kogumishoius	53 000	53 000
Kokku raha	57 462	53 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 405	6 405		
Ostjatelt laekumata arved	6 405	6 405		
Muud nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 405	6 405		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 678	6 678
Kokku võlad ja ettemaksed	6 678	6 678
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 279	3 279
Kokku võlad ja ettemaksed	3 279	3 279

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 691	3 651
EKÜL liikmemaksud	252	154
Kindlustus	353	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	109 883	0
Laenuintressid	139	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	117 318	3 805

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	4
Raamatupidamisteenuste kulu	1 432	1 790
Kantseleikulud, telefon	317	49
Halduskulud	1 531	0
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	366
Pangateenused, -intressid	39	-53
Heakorralduskulud	3 507	36
Hoolduskulud	420	145
Energiaaudit ja energiamärgis	0	519
EKÜL liikmemaksud	252	154
Kindlustus	353	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 851	3 010

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	900
Sotsiaalmaksud	0	297
Kokku tööjõukulud	0	1 197

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	900
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	366

Lisa 10 Reservfondist finantseeritud tööd ja teenused

Selgitus	Summa
Renoveerimine	84 554,51

Ehitusprojekt. vent.uuring	16 338,00
Lepingutasu	2155,00
Ehitusprojekti koostamine	1 542,00
Omanikujärelvalveteenus	1 440,00
Tehnilise konsultandi teenus	1 440,00
Suuregabariidilise prügi vedu	960,88
Laenu tagasimakse*	328,98
Välisuste lukkude remont	241,73
Ühistu mobiiltelefon	229,00
Bürookombain	192,00
Koristustarvikud	151,56
Koristustarvikud, lumekoristus	150,76
Murutrimmer, käärid, jms	142,18
Intressid	138,56
Microsoft Office	111,49
fonolukkude remont	80,00
Bensiin	52,34
Liikumisandurid	35,58
Kaaned	29,90
Telefoni kaitseümbris	14,90
Torutööde materjalid	11,65
Võtmed	10,00
	110 351,02
* Ei kajastata tulemiaruanDES	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2017

Korteriühistu Kohila Posti 10 (registrikood: 80235243) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIIU VOITKA	Juhatuse liige	04.10.2017

Sidevahendid

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