

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: **Korteriühistu Kohila Posti 10**

registrikood: 80235243

tänavatalu nimi, Posti 10

maja ja korteri number:

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79806

telefon: +372 56699245

e-posti aadress: kposti10@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 19 Täiendav lisa 2 Remonditasude liikumine	15

Tegevusaruanne

2011.a. remondirahadest otseseid remonttöid ei tehtud, kaeti vaid laenuga seotud kohustused 11976€ ja kogutud remonditasudest lisandus olemasolevale kasutamata remonditasude jäägile juurde 5914€.

Eelmiste perioodide mittesihtotstarbeliste kulude kokkuhoiust (+tulemist) teostati ühes trepikojas hooldusremont, mis majanduskavasse polnud küll planeeritud, kuid mahtus parasjagu olemasolevasse vahendite jääki. Teiseks suuremaks kuluartikliks kujunes raamatupidamisteenus, mida ostetakse FIE-lt.

Mittesihtotstarbeliste kulude katteks on ühistule olulise suurusjärguga lisatulu võlglastele rakendatud viivistest.

Kommunaalteenuste eest omanike arvetele jagati tarnija poolt esitatud arve ulatuses. Ühistu kommunaalteenuste vahendamise eest lisa ei arvesta. Juhatus peab välja selgitama ja meetmeid rakendama selles osas, miks on kasvanud kogused üledelektrile (seda juba teist aastat järjest!). Endiselt on väga suured kogused veekadude real. Küttekulude vähenemine on toimunud ilmselt soojemast ilmastikust.

Seoses käibevaluuta muutumise ja valuutakursist tekkinud kentsakate osakapitalisummade ümardamisega, suurendati osakapitali 165€ võrra.

Korteriühistu töö korraldamiseks on valitud viieliikmeline juhatus. Juhatusel liikme tasu ega muid hüvitisi kellelegi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 022	11 795	2
Nõuded ja ettemaksed	15 634	17 544	3
Kokku käibevara	34 656	29 339	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 276	51 665	3
Kokku põhivara	43 276	51 665	
Kokku varad	77 932	81 004	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 390	7 878	7
Võlad ja ettemaksed	4 596	4 992	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 578	11 664	10
Kokku lühiajalised kohustused	30 564	24 534	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 276	51 665	7
Kokku pikaajalised kohustused	43 276	51 665	
Kokku kohustused	73 840	76 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 000	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	970	123	
Aruandeaasta tulem	-878	847	
Kokku netovara	4 092	4 805	
Kokku kohustused ja netovara	77 932	81 004	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 290	9 998	11
Muud tulud	427	376	12
Kokku tulud	6 717	10 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-506	-3 565	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 496	-1 862	14
Kokku kulud	-4 002	-5 427	
Põhitegevuse tulem	2 715	4 947	
Finantstulud ja -kulud	-3 593	-4 100	16
Aruandeaasta tulem	-878	847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	58 773	55 581	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	169	155	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 360	-43 848	
Laekunud intressid	124	137	
Makstud intressid	-3 593	-4 100	
Muud rahavood põhitegevusest	-9	-107	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 104	7 818	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 877	-7 389	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 877	-7 389	
Kokku rahavood	7 227	429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 795	11 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 227	429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 022	11 795	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 835	123	3 958
Aruandeaasta tulem		847	847
31.12.2010	3 835	970	4 805
Aruandeaasta tulem		-878	-878
Asutajate ja liikmete sissemaksed	165		165
31.12.2011	4 000	92	4 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RPS §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses RPS-es sätestatud alusprintsiipidega ja RT Juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a. aruanne elektrooniliselt, vastavuses kehtiva taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Laenu nõudeid korteriomani ke vastu bilansi aktivas käsitletakse laenukohustuste tagatisena.

Finantskohustused

Laenukohustused bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu ja kajastub majandusaasta tulemiaruanandes.

Laenukohustused jagatakse lühiajalisteks (tasumise tähtajad kuni 12 kuud, bilansipäevast arvates) ja pikaajalisteks (tasumise tähtajad üle 12 kuu, bilansipäevast arvates).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks aastaaruandes loetakse kõiki ühistu liikmeid.

Tulud

Tulusid arvestatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Majandusaastal tehtud arvete järgi arvestatud mittesihotstarbelisi tasusid hinnatakse kui perioodikulu ja näidatakse täies ulatuses tuluna; sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides ja ulatuses, millal leiavad aset kulutused.

Kulud

Tegevuskuludid arvestatakse tekkepõhiselt. Laenuintressikulu loetakse finantskuluks ja kajastatakse selles majandusaasta aruanandes, millal intress tasumisele kuulub. Laekunud intressid kõikidel pangakontodel raha hoidmise eest arvestatakse majanduskuludes miinusega pangateenustekulu vähendamiseks.

Sihotstarbeliste tasude (remonditasude) tariifist kuuluvad esmalt hüvitamisele laenu tagasimaksed, koos muude laenuga kaasnevate kohustustega (laenuintressid, majakarbi kindlustus jms.), ülejäävat summat võib kasutada remonditöödeks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 022	11 731
ArvelduskontoSwedbankis	269	489
ArvelduskontoSEBPangas	753	11 242
Tähtajalised hoiused	18 000	64
TähtajalinehoiusSEBPangas	18 000	0
KasutushoiusSEB Pangas	0	64
Kokku raha	19 022	11 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 038	9 449	4
Ostjatelt laekumata arved	7 038	9 449	
Muud nõuded	51 666	59 543	5
Laenunõuded	51 666	59 543	
Ettemaksed	206	217	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 910	69 209	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 038	9 449
Liikmetelt laekumata arved	7 011	9 425
Muudelt ostjatelt laekumata arved	27	24
Kokku nõuded ostjate vastu	7 038	9 449

Liikmetelt laekumata arvete hulgas:

maksetähtaja ületanud nõuded seisuga 31.12.11. 1598€;

maksetähtaja ületanud nõuded seisuga 31.12.10. 2079€.

Muudelt ostjatelt laekumata arvete real on Kohila Vallavalitsusele esitatud arve, tänavavalgustuseks kulunud elektrienergia eest detsembrikuus.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	51 666	8 390	39 522	3 754
Kokku muud nõuded	51 666	8 390	39 522	3 754
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	59 543	7 878	37 065	14 600
Kokku muud nõuded	59 543	7 878	37 065	14 600

SEB Panga pikaajalisest laenust (tähtajaga 22.04.2017) tulenevad laenunõuded liikmetele.

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku ettemaksed	206	206		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	217	217		
Kokku ettemaksed	217	217		

Majakarbi kindlustusmaksed jaanuar-mai.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Panga pikaajaline laen	51 666	8 390	39 522	3 754	EUR	22.04.2017.
Pikaajalised laenud kokku	51 666	8 390	39 522	3 754		
Laenukohustused kokku	51 666	8 390	39 522	3 754		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Panga pikaajaline laen	59 543	7 878	37 065	14 600	EUR	22.04.2017.
Pikaajalised laenud kokku	59 543	7 878	37 065	14 600		
Laenukohustused kokku	59 543	7 878	37 065	14 600		

SEB Panga pikaajaline laen, tähtajaga 22.04.2017.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 596	4 992	9
Kokku võlad ja ettemaksed	4 596	4 992	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tasumata arved kommunaalteenuste eest	4 596	4 992
Kokku võlad tarnijatele	4 596	4 992

Kommunaalteenuste arved detsembrikuu eest, mille maksetähtaeg on aruandepäevaks saabumata.

Kokku-summast 31.12.2011:

keskkütte eest 3660€; vee ja kanalisatsiooni eest 792€; prügiveo eest 55€ ja elektrienergia eest 89€,

kokku-summast 31.12.2010:

keskkütte eest 4927€; vee ja kanalisatsiooni eest 0€; prügiveo eest 65€ ja elektrienergia eest 0€.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondiks	10 164	4 517	-3 017	11 664
Laenu tagasimakseteks	0	7 389	-7 389	0
Laenuintressideks	0	4 100	-4 100	0
Majakarbi kindlustuseks	0	548	-548	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 164	16 554	-15 054	11 664
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 164	16 554	-15 054	11 664
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondiks	11 664	5 914	0	17 578
Laenu tagasimakseteks	0	7 877	-7 877	
Laenuintressideks	0	3 593	-3 593	
Majakarbi kindlustuseks	0	506	-506	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 664	17 890	-11 976	17 578
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 664	17 890	-11 976	17 578

Kõik summad veerus "Saadud" on kogutud ühistu liikmetelt kuuarvetega.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 191	2 333
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 099	7 665
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 290	9 998

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahid, viivised ja hüvited	427	376
Kokku muud tulud	427	376

Viivised on arvestatud liikmetele maksetähtaja ületamise eest arvete tasumisel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	3 017
Majakarbi kindlustus	506	548
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	506	3 565

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	1
Raamatupidamisteenuste kulu	1 790	1 758
Kantseleikulud	44	27
Teabe- ja koolituskulud	25	29
Pangateenused, -intressid	-117	-130
Heakorrakulud	54	134
Hoolduskulud	1 699	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 496	1 862

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu koosseisus ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-3 593	-4 100
Intressikulu laenudelt	-3 593	-4 100
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 593	-4 100

Intressid SEB Panga pikaajaliselt laenult.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistus kuulub 58 korterit füüsilistele isikutele ja 2 korterit Kohila Vallavalitsusele.
Juhatuse liikmetele tasu pole arvestatud ja mingeid hüvitisi pole makstud.

Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

		2011		2010	
Kommunaalmaksed liikmetele		35741		38396	
s.h.: keskküte	(mWh)	334.2	24213	383.4	27620
külm vesi	(m3)	3032.9	9171	2973.5	8474
veekaod	(m3)	393.1	1189	403.5	1156
üldelekter	(kWh)	6266	557	5272	467
prügivedu		x	611	x	679
Kommunaalmaksed muudele ostjatele		171		157	
s.h.: üldelekter	(kWh)	1905	171	1800	157
Kommunaalmaksed kokku		35912		38553	
Kommunaalkulud		35912		38553	
s.h.: keskküte	(mWh)	334.2	24213	383.4	27620
külm vesi	(m3)	3426	10360	3377	9630
üldelekter	(kWh)	8171	728	7072	624
prügivedu		x	611	x	679
s.h.: tühjendus 0.28 m3	(korda)	52	424	52	515
konteineri rent	(kuud)	12	187	12	164

Üldelektri müük muudele ostjatele (Kohila Vallavalitsus – tänavavalgustus)
toimub samadel alustel ühistu liikmetega, s.o. ilma vahendustasuta.

Remonditasude liikumine
(eurodes)

	2011	2010
JÄÄK AASTA ALGUL	11664	10164
Saadud	17890	16554
s.h.: kogutud liikmetasudest	17890	16334
Kohila Maja OÜ-lt	0	220
Kulutatud	11976	15054
s.h.: laenu tagastamiseks	7877	7389
laenukuludeks	3593	4100
majakarbi kindlustuseks	506	548
remondiks	0	3017
JÄÄK AASTA LÕPUL	17578	11664

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Kohila Posti 10 (registrikood: 80235243) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HETI SIITAM	Juhatuse liige	03.06.2012
IRENE VARES	Juhatuse liige	03.06.2012
SVETLANA IVANOVA	Juhatuse liige	04.06.2012
AARE TARGAMAA	Juhatuse liige	06.06.2012
AIN NÄKK	Juhatuse liige	11.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56699245
E-posti aadress	kposti10@hotmail.ee