

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Korteriühistu Kohila Posti 10**

registrikood: 80235243

tänava nimi ja maja number: Posti 10

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

postisihtnumber: 79806

maakond: Rapla maakond

telefon: +372 56699245

e-posti aadress: kposti10@hotmail.ee

Sisukord

	1
	1
MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Täiendav lisa 1 Remonditasude liikumine	16
Lisa 20 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulud ja -maksed	16
Lisa 21 Allkirjad aastaaruandele	17

A. Nõkk 

Tegevusaruanne

2009.a. remondirahadest paigaldati maja ette uus kõnnitee. Aruandeaasta tegevuskavva planeeritud torustikutööd nihkusid aga 2010.aastasse, mis praeguseks aruande esitamise hetkeks on ka teostatud.

Mittesihtotstarbelisteks kuludeks hooldustasu 2009.a. juurde ei kogutud, kuna majandustegevuse aastakava koostamise ajaks oli teada ebatõenäoliselt laekuvatele nõuetele reaalne positiivne lahendus ja eelmistest perioodidest +tulem 5,9 tuh.kr.. Kogutavat kokku-tarifi ei vähendatud, kogutud raha suunati täies ulatuses remonditasudeks. Suurimaks kuluartikliks kujunes raamatupidamisteenus, mida ostetakse FIE-lt.

Kommunaalteenuste eest tasuti tarnija poolt esitatud arve ulatuses. Odavnenud on prügiveoteenus (muutus seoses üleminekuga korraldatud jäätmeeveole) ja kulud üdelektrile (muutus seoses liikumisandurite paigaldusega trepikodadesse). Suurenenud on keskküttekulud kahel olulisel põhjusel: kütte hind on teinud suure hüppe kallinemise suunas ja koguste suurenemine, seoses tavatu pakaselise ilmastikuga. Kõige probleemsemaks aga ühistule on suurenenud veekaod, millega ongi põhjendatud veetorustikutööd maja keldris.

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

A. Näikk 

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KORTERIÜHISTU KOHILA POSTI 10 on koostanud 2009.a. raamatupidamise aruande ja kinnitab, et,

1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud 01.01.2003.a. jõustunud EV Raamatupidamise Seadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist;

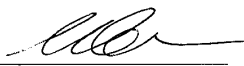
2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, finantsseisundit ja majandustulemust;

3) juhatuse hinnangul on **KORTERIÜHISTU KOHILA POSTI 10** jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



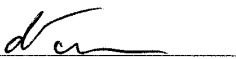
juhatuse liige

HETI SIITAM



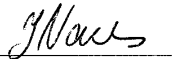
juhatuse liige

SVETLANA IVANOVA



juhatuse liige

AIN NÄKK



juhatuse liige

IRENE VARES



juhatuse liige

AARE TARGAMAA

A. Näkk 

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	177 844	141 113	2
Nõuded ja ettemaksed	235 417	232 666	3
Kokku käibevara	413 261	373 779	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	931 642	1 047 259	3
Kokku põhivara	931 642	1 047 259	
Kokku varad	1 344 903	1 421 038	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	115 625	108 457	8
Võlad ja ettemaksed	76 683	83 360	9
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	159 036	116 062	11,14,17
Kokku lühiajalised kohustused	351 344	307 879	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	931 642	1 047 259	8
Kokku pikaajalised kohustused	931 642	1 047 259	
Kokku kohustused	1 282 986	1 355 138	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 900	44 219	
Aruandeaasta tulem	-3 983	-38 319	
Kokku netovara	61 917	65 900	
Kokku kohustused ja netovara	1 344 903	1 421 038	

A. Näkk 

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 667	165 759	12
Muud tulud	7 247	4 233	13
Kokku tulud	147 914	169 992	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-69 341	-10 815	14
Mitmesugused tegevuskulud	-11 230	-115 574	15
Kokku kulud	-80 571	-126 389	
Kokku põhitegevuse tulem	67 343	43 603	
Finantstulud ja -kulud	-71 326	-81 922	17
Aruandeaasta tulem	-3 983	-38 319	

A. Näkk 

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	860 260	800 631
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 258	2 713
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 300	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-652 802	-644 575
Laekunud intressid	5 606	3 477
Makstud intressid	-71 326	-81 922
Muud rahavood põhitegevusest	-116	-1 404
Kokku rahavood põhitegevusest	145 180	78 920
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-108 449	-99 864
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-108 449	-99 864
Kokku rahavood	36 731	-20 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	141 113	162 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 731	-20 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	177 844	141 113

A. Näkk 

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	60 000	44 219	104 219
Aruandeaasta tulem		-38 319	-38 319
31.12.2008	60 000	5 900	65 900
Aruandeaasta tulem		-3 983	-3 983
31.12.2009	60 000	1 917	61 917

A. Nõkk

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 alusprintsipidega ja RT Juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Laenu nõudeid korteriomanike 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 pangakontol 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.

A. Näkk 

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskonto Swedbankis	1 936	9 164
Arvelduskonto SEB Pangas	5 908	21 949
Tähtajaline hoius SEB Pangas	160 000	0
Kasutushoius SEB Pangas	10 000	110 000
Kokku raha	177 844	141 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	115 962	110 249	4
Muud lühiajalised nõuded	0	10 080	6
Ettemaksed	3 830	3 880	7
Lühiajalised laenu nõuded	115 625	108 457	
Pikaajalised laenu nõuded	931 642	1 047 259	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 167 059	1 279 925	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-17 657	
Liikmetelt laekumata arved	115 615	124 790	
Muudelt ostjatelt laekumata arved	347	3 116	
Kokku nõuded ostjate vastu	115 962	110 249	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	17 657		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		-17 657	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	17 657	-17 657	

Liikmetelt laekumata arvete hulgas:

maksetähtaja ületanud nõuded seisuga 31.12.08. 28827 krooni;

maksetähtaja ületanud nõuded seisuga 31.12.09. 17027 krooni.

Muudelt ostjatelt laekumata arvete real on Kohila Vallavalitsusele esitatud arve tänavavalgustuseks kulunud elektrienergia eest dets.2009.a.

A. Näkk 

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	931 642	1 047 259
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	931 642	1 047 259

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded		0		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	10 080	10 080		
Kokku muud nõuded	10 080	10 080		

Muude nõuete real 31.12.08. vaidlustatud arve AS Cleanaway-ga 10080 kr.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 830	3 830		
Kokku ettemaksed	3 830	3 830		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 880	3 880		
Kokku ettemaksed	3 880	3 880		

Majakarbi kindlustusmaksed jaanuar-mai.

A. Näkk 

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Panga pikaajalise laenu lühiajaline osa	115 625	115 625		
Lühiajalised laenud kokku	115 625	115 625		
Pikaajalised laenud				
SEB Panga pikaajaline laen	931 642		703 214	228 428
Pikaajalised laenud kokku	931 642		703 214	228 428
Laenukohustused kokku	1 047 267	115 625	703 214	228 428

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB Panga pikaajalise laenu lühiajaline osa	108 457	108 457		
Lühiajalised laenud kokku	108 457	108 457		
Pikaajalised laenud				
SEB Panga pikaajaline laen	1 047 259		659 616	387 643
Pikaajalised laenud kokku	1 047 259		659 616	387 643
Laenukohustused kokku	1 155 716	108 457	659 616	387 643

SEB Panga pikaajaline laen, tähtajaga 22.04.2017.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	76 683	83 360	10
Kokku võlad ja ettemaksed	76 683	83 360	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tasumata arved kommunaalteenuste eest	76 683	83 360	
Kokku võlad tarnijatele	76 683	83 360	10

Kommunaalteenuste arved detsembrikuu eest, mille maksetähtaeg on aruandepäevaks saabumata.

A. Nõrk

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasudeks	116 062	292 090	-108 449	299 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	116 062	292 090	-108 449	299 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	116 062	292 090	-108 449	299 703

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasudeks	98 724	209 939	-99 864	208 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	98 724	209 939	-99 864	208 799
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	98 724	209 939	-99 864	208 799

Remonditasudest kaetakse laenu tagasimaksed pangale.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	73 022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	140 667	92 737
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 667	165 759

A. Nõkk 

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 947	4 233
Muud	1 300	0
Kokku muud tulud	7 247	4 233

Viivised on arvestatud liikmetele maksetähtaja ületamise eest arvete tasumisel.

Muud tulud on vanametalli üleandmisest saadud tulu.

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	60 091	0
Majakarbi kindlustus	9 250	10 815
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	69 341	10 815

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	0	300
Riiklikud ja kohalikud maksud	750	94
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-17 657	17 657
Raamatupidamisteenuste kulu	27 500	22 000
Kantseleikulud	1 298	450
Pangateenused, -intressid	-5 490	-3 372
Heakorrakulud	378	333
Hoolduskulud	4 451	78 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 230	115 574

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

2009

Korterühistu koosseisus ei ole palgalisi töötajaid.

A. Näikk 

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-71 326	-80 919
Intressikulu laenulelt	-71 326	-80 919
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 003
Kokku finantstulud ja -kulud	-71 326	-81 922

Intressid SEB Panga pikaajaliselt laenuilt.

2008.a. muud finantskulud on kulud laenulepingu muutmise eest.

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 162 882	1 282 986	1 262 849	1 355 138

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	147 914	80 571	169 992	126 389

60-korterilises majas on 59 korteriühistu liiget (Kohila Vallavalitsusele kuulub 2 korterit).

A. Näkk 

Lisa 19 Täiendav lisa 1 Remonditasude liikumine

	31.12.08.	Saadud	Kulutatud	31.12.09.	Lisa
Remonditasudeks liikmetelt		292090			
Remonditasudeks annetused, toetused		0			
Remonditasudest laenu tagastamine			108449		
Remonditasudest laenukuludeks			71326		
Remonditasudest majakarbi kindlustuseks			9250		
Remonditasudest remondikulude katteks			60091		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	116062	292090	249116	159036	
	31.12.07.	Saadud	Kulutatud	31.12.08.	
Remonditasudeks liikmetelt		209939			
Remonditasudeks annetused, toetused		0			
Remonditasudest laenu tagastamine			99864		
Remonditasudest laenukuludeks			81922		
Remonditasudest majakarbi kindlustuseks			10815		
Remonditasudest remondikulude katteks			0		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	98724	209939	192601	116062	

Lisa 20 Täiendav lisa 2 Kommunaalkulud ja -maksed

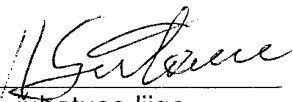
	2009	2008	Lisa
Keskkütteteenus	398519	353106	
Vee- ja kanalisatsiooniteenus	135546	139301	
Prügiveoteenus	11096	40095	
Üldelekter	8967	10056	
Kommunaalkulud	554128	542558	
Keskkütteteenus	398519	353106	
Vee- ja kanalisatsiooniteenus	114788	125364	
Veekaod	20758	13937	
Prügiveoteenus	11096	40095	
Üldelekter liikmetele	6691	7346	
Üldelekter muudele ostjatele	2276	2710	
Jaotamisest tekkinud tulek (kulu + / tulu -)	0	0	
Kommunaalmaksed liikmetele	551852	539848	
Kommunaalmaksed muudele ostjatele	2276	2710	

A. Nõkk 

Juhatuse liikmete allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

Korteriühistu KOHILA POSTI 10 2009.a. majandusaasta aruande allkirjastamine

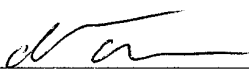
.....2010.a.



juhatuse liige
HETI SIITAM



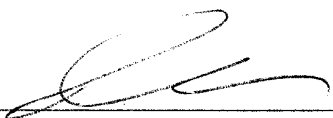
juhatuse liige
SVETLANA IVANOVA



juhatuse liige
AIN NÄKK



juhatuse liige
IRENE VARES



juhatuse liige
AARE TARGAMAA

A. Nääkk 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kohila Posti 10 (registrikood: 80235243) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ain Näkk	Juhatuse liige	15.04.2010
Resolutsioon:	Ain Näkk	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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