

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Staadioni 8

registrikood: 80182096

tänava/talu nimi, Staadioni 8

maja ja korteri number:

alev: Järvakandi alev

vald: Järvakandi vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79101

telefon: +372 4877681

faks: +372 4877306

e-posti aadress: kommunaal@hot.ee

Sisukord

Togevusaruanne	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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 L liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

KÜ juhatus tegevuse põhieesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Staadioni 8 on viiekorruselise viie trepikojaga elamu, milles on 75 korteriomandit. Korterühistu moodustati 04. detsembril 2002.a. ning tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2003.a. Korterühistu tegevust korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö koordineerib üks juhatuselise liige.

KÜ tasus 2014.a. ühele juhatuselise liikmele käsunduslepingu alusel ühistu igapäevast korraldamise eest kokku 1 440 eurot ning töövõtulepingu alusel neljale töötajale töötasu kokku 2 789 eurot.

2014.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid elamu haldus- ja hooldus-kuludeks ning remondiks. Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku on 66 998 eurot ja põhitegevuse kulud kokku on 67 320 eurot.

30.08.2012.a toimunud KÜ üldkoosoleku otsuse ellurakendamise alusel jätkati 2014.a. elamu renoveerimistöödega. Ehitustööde läbiviimiseks valiti KÜ üldkoosolekul valitud ehitaja valiku komisjoni otsusega OÜ Avebe Ehitus. Ehitustöödega alustati 2013.a. sügisel ning tööd lõpetati 31.07.2014.a. Renoveerimistööde käigus vahetati välja hoone soojussõlm, kogu küttesüsteem viidi üle kahekoru-süsteemile ning vahetati välja nii korterite ning üldkoridoride radiaatorid. Kõik korterite radiaatorid varustati termostaatventiilidega ning individuaalsete küttekulujaoturitega. Tööde käigus vahetati välja senini vahetamata korterite ja üldkoridoride aknad kolmekordsete pakettakende vastu. Välisfassaad soojustati ning korteritesse ja keldrikorruusele paigaldati õhuvahetuseks ventilatsiooniklapid. Kogu ehitusperioodi vältel teostas ehituse omanikujärele-valvet OÜ Profeld Ehituskaup.

Tööde lõplikuks maksumuseks kujunes:

fassaadi renoveerimistööd	242 769 €
küttesüsteemi renoveerimine	109 122 €
akende vahetus	72 825 €
ehituse omanikujärelevalve	5 865 €
Kõik kokku:	430 581 €

SA KredEx ja KÜ Staadioni 8 vahel 12.09.2013.a.sõlmitud toetuse eraldamise lepingu alusel SA KredEx eraldas KÜ-le korterelamu renoveerimiseks tehtavate investeeringute toetamiseks korterelamu kompleksseks renoveerimiseks ja energiasäästu saavutamisele suunatud sihtotstarbelise renoveerimistööde toetuse 104 362 € summas.

Kohaliku omavalitsuse toetus elamu renoveerimiseks oli 3 283 €.

Alates veebruarist 2014.a. üleminekul individuaalsetele küttekulujaoturitele tarbiti kogu hoones soojusenergiat vähem ning saavutati energiasäästu võrreldes eelmise perioodiga keskmiselt 24,87%.

10. märts 2015.a. Järvakandis

Denis Araslanov



Lembit Lepp



Maie Tammisto



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 977	83 251	6
Kokku tulud	104 977	83 251	
Kulud			
Sihotstarbelistelt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 453	-6 024	7
Mitmesugused tegevuskulud	-61 654	-69 859	8
Tööjõukulud	-5 666	-5 490	9
Kokku kulud	-93 773	-81 373	
Põhitegevuse tulem	11 204	1 878	
Intressikulud	-11 526	-4 419	10
Aruandeaasta tulem	-322	-2 541	

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 204	1 878	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-197 241	-95 266	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	196 371	92 191	3 4 5
Kokku rahavood põhitegevusest	10 334	-1 197	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-11 526	-4 419	5 11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 526	-4 419	
Kokku rahavood	-1 192	-5 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 464	28 080	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 192	-5 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 272	22 464	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara	
		Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 728	2 068	4 796
Aruandeaasta tulem		-2 541	-2 541
31.12.2013	2 728	-473	2 255
Aruandeaasta tulem		-322	-322
31.12.2014	2 728	-795	1 933

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*
[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2014. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17, Eesti hea tava taksonoomia 2014 kohaselt ja vastavuse eesti hea raamatupidamistava põhinõuetega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki. Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvalt tegevusest koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äritulemit, eelmineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeermis- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Laenuvõltsed liikmete vastu on korteriomaniikelt bilansipäevaks laekumata lühiajaline laenu nõue, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast alates. See nõue on ainult laenu põhiosa tagasimakse ilma intressinõueteta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne üldjuhul nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksimisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis küll on korteriomaniikelt kogutud, kuid ei ole kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused. 2008. a. ja 2009. a. on võetud elamu katuse ja otsaseinte remondiks pikaajalist laenu. 2013. a. alustati elamu renoveerimisitöödega ning nende tööde finantseerimiseks võeti pikaajalist laenu tagasimakse tähtajaga 2028. a. Saadud laenu tasumata jääk on kajastatud KÜ kohustusena laenuandjale AS Swedbank bilansi passivas ning nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Laenu võlgnevus bilansis on kajastatud ilma intressitasudeta.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Haldustasusid kogutakse elamu haldamis- ja hoolduskulude katmiseks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomaniikele on arved väljastatud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mis tähendab, et aruandeperioodi tuludest arvatakse maha samal perioodil tekkinud kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ14. Tulevaste perioodide tuluna sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud. Remonditasud kajastatakse tuludena sellel aastal, milal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruaanded Liikmetelt saadud tasud.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditasude) arvelt. Laenu arvel tehtud elamu remondikulusid sihtotstarbeliste remondikuludena tulemiaruaandes ei kajastata.

Tegevuskulud on administratiivsed ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt majandustehingute toimumise perioodil.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastab selle majandusaasta aruandes, milal laenuintress tasumisele kuulub.

Maksustamine



Maksuvõlad on maksmisele kuuluvad, deklaratsioonide alusel arvestatud sotsiaalmaks, kinnipeetud füüsilise isiku tulumaks ja töötuskindlustusmaks ning kogumispensionimaks, mis bilansipäevaks on tasumata, kuid mille tasumise tähtaeg saabub alles 10. jaanuariks 2015. a.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	21 272	22 464

Rahana on kajastatud KÜ arvelduskonto saldodid Swedbankis. Saldod on panga auditiitõenditega tõendatud.

Lisa 3 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
S Swedbank-elamu renoveerimine	62 630	5 374	33 212	24 044	2,81	euro	30.07.2023
S Swedbank-elamu renoveerimine	299 953	21 948	109 739	168 266	3,86	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	362 583	27 322	142 951	192 310			
Laenukohustused kokku	362 583	27 322	142 951	192 310			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimislaen	68 969	5 114	31 864	31 991	2,84	euro	30.07.2023
AS Swedbank-elamu renoveerimine	101 402	6 760	33 801	60 841	3,86	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	170 371	11 874	65 665	92 832			
Laenukohustused kokku	170 371	11 874	65 665	92 832			



Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 669	4 669
Võlad töövõtjatele	452	452
Maksuvõlad	395	395
Saadud ettemaksed	157	157
Muud saadud ettemaksed	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	5 673	5 673
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 812	3 812
Võlad töövõtjatele	356	356
Maksuvõlad	336	336
Saadud ettemaksed	42	42
Muud saadud ettemaksed	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	4 546	4 546

Lisa 5 Eraldised (eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2013
sihtotstarbelised tasud tulevasteks perioodideks	45 342	19 589	-13 975	-4 419	46 537
Kokku eraldised	45 342	19 589	-13 975	-4 419	46 537
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2014
sihtotstarbelised tasud tulevasteks perioodideks	46 537	41 011	-26 453	-11 526	49 569
Kokku eraldised	46 537	41 011	-26 453	-11 526	49 569

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hoodustasud	8 141	8 141
kommunaalteenuste vahendamine	58 857	64 667
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 453	6 024
remonditasud-laenuintressid	11 526	4 419
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 977	83 251

[Handwritten signatures and notes]

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4877681
Faks	+372 4877306
E-posti aadress	kommunaal@hot.ee