

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Staadioni 8

registrikood: 80182096

tänava/talu nimi, Staadioni 8

maja ja korteri number:

alev: Järvakandi alev

vald: Järvakandi vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79101

telefon: +372 4877681

faks: +372 4877306

e-posti aadress: kommunaal@hot.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	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Eraldised	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Elamu Staadioni 8 on viiekorruseline viie trepikojaga elamu, milles on 75 korteriomandit. Korteriühistu moodustati 04. detsembril 2002.a. ning tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2003.a. Korteriühistu tegevust korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd koordineerib üks juhatuse liige.

2015.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid elamu haldus- ja hoolduskuludeks ning remondiks. Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku on 54 297 eurot ja põhitegevuse kulud kokku on 54 304 eurot.

KÜ tasus 2015.a. ühele juhatuse liikmele käsunduslepingu alusel ühistu igapäevatöö korraldamise eest kokku 1 440 eurot ning töövõtulepingu alusel neljale töötajale töötasu kokku 3 092 eurot.

Üleminekul veebruarist 2014.a. individuaalsetele küttekulujaoturitele tarbiti kogu hoone kütmiseks vähem soojusenergiat ning 2015.a. saavutati energiasäästu võrreldes 2013.a. kütteperioodiga 38,73%.

2013.a. hoone kütmiseks kulunud küttekogus 481,09 MWh

2014.a. hoone kütmiseks kulunud küttekogus 400,48 MWh

2015.a. hoone kütmisses kulunud küttekogus 294,78 MWh

2015.a. toimus KÜ üldkoosolek 16.05.2015, kus otsustati:

1. Kinnitada 2014.a. majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni aruanne.
2. Kinnitada 2015.a. majanduskava.
3. Valida KÜ juhatuse liikmeteks: Denis Araslanov, Tiina-Kai Logberg, Maie Tammisto.
Valida KÜ revisjonikomisjoni liikmeteks: Britt Hanschmidt, Lemmi Kamp, Helje Nahkur.

28. jaanuar 2016.a. Järvakandis

Denis Araslanov

Tiina-Kai Logberg

Maie Tammisto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 227	21 272	2
Nõuded ja ettemaksed	63 124	63 225	
Kokku käibevara	88 351	84 497	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	311 075	335 261	
Kokku põhivara	311 075	335 261	
Kokku varad	399 426	419 758	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 980	27 322	3
Võlad ja ettemaksed	5 816	5 673	4
Kokku lühiajalised kohustused	33 796	32 995	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	311 075	335 261	3
Eraldised	52 629	49 569	5
Kokku pikaajalised kohustused	363 704	384 830	
Kokku kohustused	397 500	417 825	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 728	2 728	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-795	-473	
Aruandeaasta tulem	-7	-322	
Kokku netovara	1 926	1 933	
Kokku kohustused ja netovara	399 426	419 758	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	94 126	104 977	6
Kokku tulud	94 126	104 977	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 813	-26 453	7
Mitmesugused tegevuskulud	-48 252	-61 654	8
Tööjõukulud	-6 052	-5 666	9
Kokku kulud	-81 117	-93 773	
Põhitegevuse tulem	13 009	11 204	
Intressikulud	-13 016	-11 526	10
Aruandeaasta tulem	-7	-322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 009	11 204	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 287	-197 241	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 325	196 371	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 971	10 334	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-13 016	-11 526	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 016	-11 526	
Kokku rahavood	3 955	-1 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 272	22 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 955	-1 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 227	21 272	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 728	-473	2 255
Aruandeaasta tulem		-322	-322
31.12.2014	2 728	-795	1 933
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2015	2 728	-802	1 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 lõikes 1 sätestatuga. Aastaaruanne annab Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt asjakohase ja tõepärase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki. Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud finantstulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- 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.

Laenu nõuded liikmete vastu on korteriomanikelt 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 maksmisele kuuluvas summas.

Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni sihtotstarbeliste tasudena.

2008.a. võeti elamu katuse ja otsaseinte remondiks pikaajalist laenu tagasimakse tähtajaga 2023.a.

2013.a. alustati elamu renoveerimistöödega 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 korteriomanike 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 korteriomanikele on arved väljastatud.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist,

mis tähendab, et aruandeperioodi tuludest arvatakse maha

samal perioodil tekkinud kulud.

Tulevaste perioodide tuluna sihtotstarbelised remonditasud on saadud,

kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud.
Remonditasud kajastatakse tuludena sellel aastal,
millal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid.
Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud
tulemiaruanDES real: Liikmetelt saadud tasud.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud
omavahendite (remonditasude) arvelt.
Laenu arvel tehtud elamu remondikulusid sihtotstarbeliste remondikuludena tulemiaruanDES 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,
millal 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. jaanuaril
2016.a.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	25 227	21 272

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimine	56 043	5 637	34 831	15 575	2,55	euro	30.07.2023
AS Swedbank-elamu renoveerimine	283 012	22 343	111 716	148 953	3,86	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	339 055	27 980	146 547	164 528			
Laenukohustused kokku	339 055	27 980	146 547	164 528			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimine	62 630	5 374	33 212	24 044	2,81	euro	30.07.2023
AS 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 571	4 571
Võlad töövõtjatele	587	587
Maksuvõlad	485	485
Saadud ettemaksed	173	173
Muud saadud ettemaksed	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	5 816	5 816

	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

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2015
sihtotstarbelised tasud tulevasteks perioodideks	49 569	42 889	-26 813	-13 016	52 629
Kokku eraldised	49 569	42 889	-26 813	-13 016	52 629

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 141	8 141
kommunaalteenuste vahendamine	46 156	58 857
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 813	26 453
remonditasud-laenuintressid	13 016	11 526
Kokku liikmetelt saadud tasud	94 126	104 977

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
makstud laenu põhiosa	23 529	20 020
elamu renoveerimise omanikujärelevalve	0	3 450
ehitusloa riigilõiv	0	64
SA KredEx käenduse tagatis	3 284	2 919
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 813	26 453

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	33 788	46 012
Elektrienergia	855	981
Soojusenergia	32 933	45 031
Mitmesugused bürookulud	59	82
pangakulud	146	159
elamu kindlustus	1 088	1 442
tarkvaraarendus- ja hoolduskulud	75	219
territooriumi hoolduskulud	803	529
veekaod elamus	326	503
elamu hoolduskulud	2 077	2 347
vahendatavad kommunaalkulud	9 890	10 105
juriidiline teenus	0	166
hagiavalduste riigilõiv	0	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 252	61 654

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 532	4 229
Sotsiaalmaksud	1 520	1 437
Kokku tööjõukulud	6 052	5 666
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-13 016	-11 526
Kokku intressikulud	-13 016	-11 526

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 440	1 440

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2016

Korteriühistu Staadioni 8 (registrikood: 80182096) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA-KAI LOGBERG	Juhatuse liige	29.04.2016

Sidevahendid

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