

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Staadioni 8

registrikood: 80182096

tänavatalu nimi, Staadioni 8

maja ja korteri number:

alev: Järvakandi alev

vald: Järvakandi vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79101

telefon: +372 4877681, +372 5180679

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Eraldised	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ juhatus tegevuse põhieesmark 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.

Juhatus töö koordineerib üks juhatus liige.

2016.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid elamu haldus- ja hoolduskuludeks ning remondiks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku on 53 025 eurot ja põhitegevuse kulud kokku on 52 978 eurot.

KÜ tasus 2016.a. ühele juhatus liikmele käsunduslepingu alusel ühistu igapäevatöö korraldamise eest kokku 1 320 eurot ning töövõtulepingu alusel kolmele töötajale töötasu kokku 3 005 eurot.

Veebruaris 2014.a. toimus üleminek individuaalsetele küttekulujaoturitele.

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

2016.a. hoone kütmisses kulunud küttekogus 352,36 MWh

2016.a. energiasäästu võrreldes 2015.a. kütteperioodiga ei saavutatud, kuna 2015-2016.a. talv oli temperatuuride poolest külmem.

2016.a. toimus kaks KÜ üldkoosolekut.

27.04.2016.a. KÜ Staadioni 8 üldkoosolekul otsustati:

1. Nõustuda vajadusega hoone 0 korrusel külma vee magistraalitorustiku väljavahetamisega ja anda KÜ juhatussele volitus sõlmida töövõtuleping hinnapakkumise nr 160314-2 alusel
2. Otsustati: tagamaks hoones ühtlase tsirkuleeriva sooja vee jaotuse kõikide sektiioonide ja korruste vahel nõustuda hinnapakkumisega nr 160314-2 ning anda KÜ juhatussele volitus sõlmida töövõtu-leping töö teostajaga.

12.07.2016.a. KÜ Staadioni 8 üldkoosolekul otsustati:

1. Kinnitada KÜ Staadioni 8 2015.a. majandusaasta aruanne ja võtta teadmiseks revisjonikomisjoni liikmete küsimused ning raamatupidaja vastused neile.
2. Kinnitada 2016.a. majanduskava.
3. Nõustuda majaesise parkla laiendamise ja seal paiknevate puude mahavõtmisega.

24. jaanuar 2017.a. Järvakandis

Denis Araslanov

Tiina-Kai Logberg

Maie Tammisto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 023	25 227	2
Nõuded ja ettemaksed	55 229	63 124	3
Kokku käibevarad	85 252	88 351	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	286 007	311 075	3
Kokku põhivarad	286 007	311 075	
Kokku varad	371 259	399 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 649	27 980	4
Võlad ja ettemaksed	6 373	5 816	5
Kokku lühiajalised kohustised	35 022	33 796	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	286 007	311 075	4
Eraldised	48 257	52 629	6
Kokku pikaajalised kohustised	334 264	363 704	
Kokku kohustised	369 286	397 500	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 728	2 728	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-802	-795	
Aruandeaasta tulem	47	-7	
Kokku netovara	1 973	1 926	
Kokku kohustised ja netovara	371 259	399 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 269	94 126	7
Kokku tulud	100 269	94 126	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 168	-26 813	8
Mitmesugused tegevuskulud	-47 201	-48 252	9
Tööjõukulud	-5 777	-6 052	10
Kokku kulud	-88 146	-81 117	
Põhitegevuse tulem	12 123	13 009	
Intressikulud	-12 076	-13 016	11
Aruandeaasta tulem	47	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 123	13 009	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 895	24 287	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 146	-20 325	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 872	16 971	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-12 076	-13 016	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 076	-13 016	
Kokku rahavood	4 796	3 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 227	21 272	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 796	3 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 023	25 227	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 728	-795	1 933
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2015	2 728	-802	1 926
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2016	2 728	-755	1 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2016.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

Rahaliseid 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.

Investeeringu- 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne üldjuhul nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Remonditasusid, mis on KÜ liikmetelt 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 kohustisena 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 arvelt 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 remondikulud 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 tasumisele 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 2017.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	30 023	25 227

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	341 184	55 177	150 203	135 804
Ostjatelt laekumata arved	341 184	55 177	150 203	135 804
Ettemaksed	52	52		
Tulevaste perioodide kulud	52	52		
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 236	55 229	150 203	135 804

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	374 165	63 090	163 722	147 353
Ostjatelt laekumata arved	374 165	63 090	163 722	147 353
Ettemaksed	34	34		
Tulevaste perioodide kulud	34	34		
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 199	63 124	163 722	147 353

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							
AS Swedbank-elamu renoveerimine	49 230	5 898	36 449	6 883	2,31%	euro	30.07.2023
AS Swedbank-elamu renoveerimine	265 426	22 751	113 754	128 921	3,86%	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	314 656	28 649	150 203	135 804			
Laenukohustised kokku	314 656	28 649	150 203	135 804			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustised kokku	339 055	27 980	146 547	164 528			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 177	5 177
Võlad töövõtjatele	499	499
Maksuvõlad	436	436
Saadud ettemaksed	261	261
Muud saadud ettemaksed	261	261
Kokku võlad ja ettemaksed	6 373	6 373

	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

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2016
sihtotstarbelised tasud tulevasteks perioodideks	52 629	42 889	-35 185	-12 076	48 257
Kokku eraldised	52 629	42 889	-35 185	-12 076	48 257
	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 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 141	8 141
kommunaalteenuste vahendamine	44 884	46 156
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 168	26 813
remonditasud-laenuintressid	12 076	13 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 269	94 126

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
makstud laenu põhiosa	24 398	23 529
hoonesisese veetorustiku soojustamine ja vahetus	3 718	0
parkla rajamine	3 952	0
SA KredEx käenduse tagatis	3 100	3 284
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 168	26 813

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	31 726	33 788
Elektrienergia	801	855
Soojusenergia	30 925	32 933
Mitmesugused bürookulud	0	59
pangakulud	188	146
elamu kindlustus	1 095	1 088
tarkvaraarendus- ja hoolduskulud	120	75
territooriumi hoolduskulud	801	803
veekaod elamus	157	326
elamu hoolduskulud	1 204	2 077
vahendatavad kommunaalkulud	11 910	9 890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 201	48 252

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 326	4 532
Sotsiaalmaksud	1 451	1 520
Kokku tööjõukulud	5 777	6 052
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-12 076	-13 016
Kokku intressikulud	-12 076	-13 016

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2016	2015
Arvestatud tasu	1 320	1 440

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2017

Korteriühistu Staadioni 8 (registrikood: 80182096) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA-KAI LOGBERG	Juhatuse liige	09.03.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4877681
Mobiiltelefon	+372 5180679
E-posti aadress	kommunaal@hot.ee