

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Staadioni 8

registrikoode: 80182096

tänava/talu nimi, Staadioni 8

maja ja korteri number:

alev: Järvakandi alev

vald: Järvakandi vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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 korterit.

Korteriühistu moodustati 04. detsembril 2002.a. ning tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2003.a.

Korteriühistu tegevust korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatus töö koordineerib 3 liikmelise juhatuse otsusega 1 juhatuse liige.

Korteriühistu tasus 2011.a. ühele juhatuse liikmele käsunduslepingu alusel tasu ühistu igapäevatöö korraldamise eest kokku 1 420,16 eurot ning töövõtulepingu alusel töötasu 6 töötajale kokku kogusummas 2 612,44 eurot.

2011.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid haldustasudeks ja elamu remondiks. Korteriühistu korjab liikmetelt vahendeid elamu hooldustasudeks ja remondiks vastavalt KÜ 14.07.2011.a. üldkoosolekul vastu võetud 2011.a. majanduskavale. Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku olid 76 340,30 eurot ja kulud kokku 76 555,98 eurot.

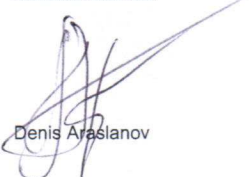
2011.a. jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek:

14.07.2011, kus otsustati:

- kinnitada KÜ Staadioni 8 2011.a. majandusaasta aruanne
- kinnitada KÜ staadioni 8 revisjonikomisjoni akt
- otsustati tellida elamu renoveerimiseks nõuetekohane ehitusprojekt

15. märts 2012.a.

Juhatus liikmed:



Denis Araslanov



Lembit Lepp



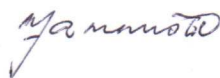
Maie Tammisto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 585	17 933	2
Nõuded ja ettemaksed	30 451	33 287	3
Kokku käibevara	56 036	51 220	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	74 350	78 591	3
Kokku põhivara	74 350	78 591	
Kokku varad	130 386	129 811	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 492	4 192	4
Võlad ja ettemaksed	8 553	11 908	5
Kokku lühiajalised kohustused	13 045	16 100	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 350	78 591	4
Eraldised	38 567	30 480	6
Kokku pikaajalised kohustused	112 917	109 071	
Kokku kohustused	125 962	125 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 371	1 371	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 269	3 775	
Aruandeaasta tulem	-216	-506	
Kokku netovara	4 424	4 640	
Kokku kohustused ja netovara	130 386	129 811	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 088	74 924	7
Annetused ja toetused	230	0	8
Muud tulud	0	313	9
Kokku tulud	76 318	75 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 192	-4 530	10
Mitmesugused tegevuskulud	-61 042	-66 267	11
Tööjõukulud	-5 420	-4 955	12
Kokku kulud	-70 654	-75 752	
Põhitegevuse tulem	5 664	-515	
Finantstulud ja -kulud	-5 880	9	13
Aruandeaasta tulem	-216	-506	



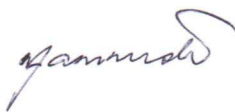
Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 664	-515	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 077	-1 178	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	791	5 987	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 532	4 294	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	22	16	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22	16	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-5 902	-7	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 902	-7	
Kokku rahavood	7 652	4 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 933	13 630	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 652	4 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 585	17 933	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 371	3 775	5 146
Aruandeaasta tulem		-506	-506
31.12.2010	1 371	3 269	4 640
Aruandeaasta tulem		-216	-216
31.12.2011	1 371	3 053	4 424



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17, Eesti hea tava taksonoomia 2012 kohaselt ja vastavuse eesti hea raamatupidamistava põhinõuetega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki. Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äritulemit, 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.

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 küll on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused. 2008.a. ja 2009.a. võeti elamu remondiks pikaajalist laenu. 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.

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 2011.a.

Seotud osapooled

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

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 printsipist, mis tähendab, et aruandeperioodil tuludest arvatakse maha samal perioodil tekkinud kulud.

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

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditasude) arvelt. Laenu arvel tehtud elamu remondikulud 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, millal laenuintress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	25 585	17 933
Kokku raha	25 585	17 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	30 451	29 095
pikaajalised laenunõuded	74 350	78 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 801	107 686

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimislaen	78 842	4 492	17 968	56 382	7,18	euro	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	78 842	4 492	17 968	56 382			
Laenukohustused kokku	78 842	4 492	17 968	56 382			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimislaen	82 783	4 192	17 753	60 838			
Pikaajalised laenud kokku	82 783	4 192	17 753	60 838			
Laenukohustused kokku	82 783	4 192	17 753	60 838			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 604	11 152
Võlad töövõtjatele	439	383
Maksuvõlad	406	356
Saadud ettemaksed	104	16
Kokku võlad ja ettemaksed	8 553	11 907

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	31.12.2010	
sihtotstarbelised tasud tulevasteks perioodideks	23 167	17 885	-10 572	30 480	
Kokku eraldised	23 167	17 885	-10 572	30 480	

	31.12.2010	Moodustamine/korrigimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2011
sihtotstarbelised tasud tulevasteks perioodideks	30 480	18 181	-4 192	-5 902	38 567
Kokku eraldised	30 480	18 181	-4 192	-5 902	38 567

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 039	7 165
kommunaalteenuste vahendamine	57 955	63 229
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 094	4 530
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 088	74 924

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Kokku annetused ja toetused		
SA KredEx energiaauditi toetus	230	0



Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	313
Kokku muud tulud	0	313

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

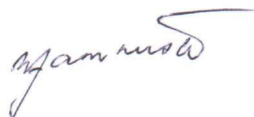
(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	460
makstud laenu põhiosa	4 192	4 070
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 192	4 530

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	49 917	54 136
Elektrienergia	563	579
Soojusenergia	49 354	53 557
Mitmesugused bürookulud	92	73
Riiklikud ja kohalikud maksud	-81	660
autokompensatsioon	0	64
pangakulud	114	127
elamukindlustus	674	715
tarkvaralitsents	87	77
territooriumihoolduskulud	339	545
veekaodelamus	971	647
elamuhoiduskulud	1 018	884
vahendatavad kommunaalkulud	7 911	8 186
inkassofirma teenustasu	0	153
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 042	66 267

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 033	3 687
Sotsiaalmaksud	1 387	1 217
Kokku tööjõukulud	5 420	4 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

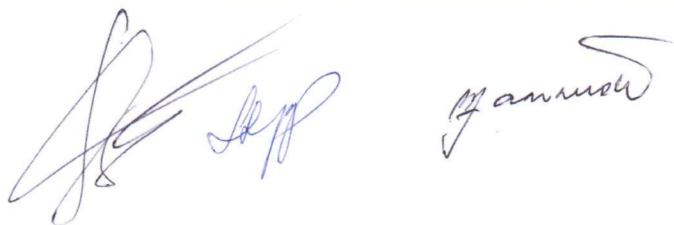
(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	22	16
Intressikulud	-5 902	-7
Intressikulu laenudelt	-5 902	0
Muud intressikulud	0	-7
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 880	9

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 420	1 380



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Staadioni 8 (registrikood: 80182096) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heli Halliste	Sisestaja	05.06.2012

Sidevahendid

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