

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kehtna vald, Järvakandi alev, Staadioni tn 8 korteriühistu

registrikood: 80182096

telefon: +372 56982904

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	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Intressikulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

KÜ juhatuse 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. Korterühistu moodustati 04. detsembril 2002.a. ning tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2003.a. Korterühistu tegevust korraldab 2-liikmeline juhatus.

2021.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid elamu haldus- ja hoolduskuludeks ning remondiks.

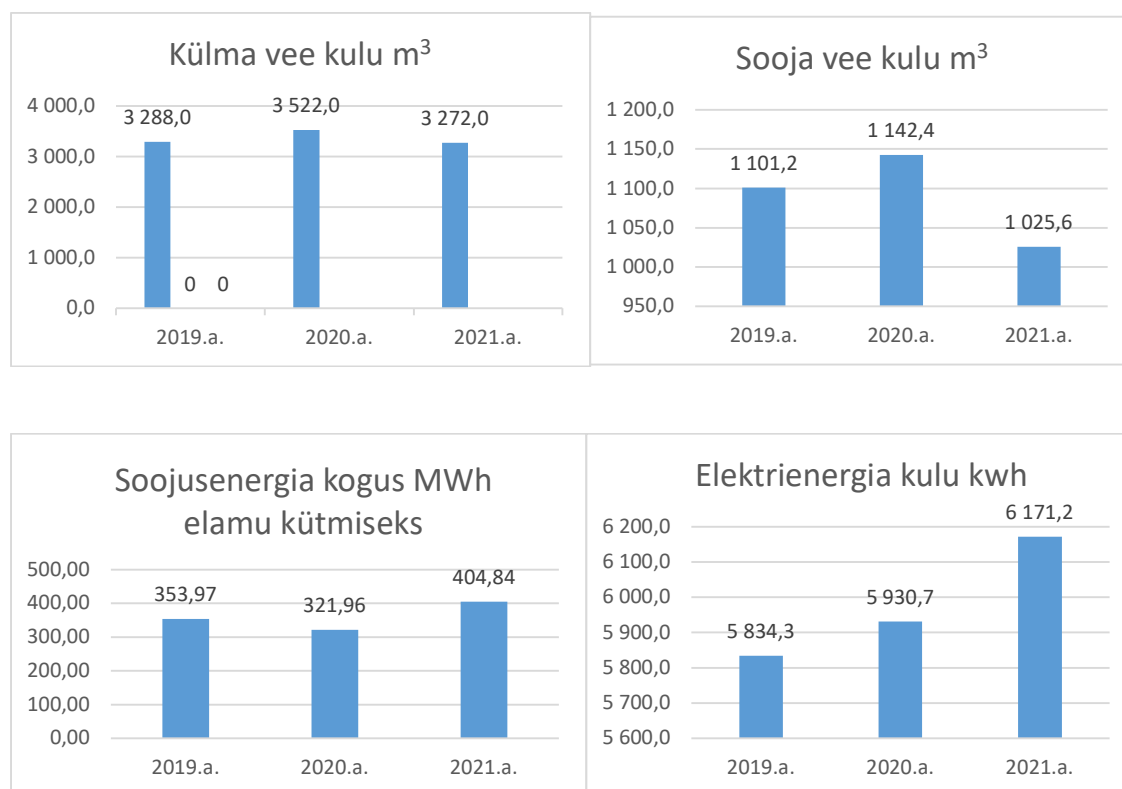
Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku on 51 108 eurot ja põhitegevuse kulud kokku on 49 473 eurot.

KÜ tasus 2021.a. ühele (endisele) juhatuse liikmele töövõtulepingu alusel elamu territooriumi hoolduse ja prügimaja korrasoleku tagamise eest kokku 537 eurot ning töövõtulepingu alusel kahele töötajale töötasu elamu tehnosüsteemide hooldustööde ja KÜ raamatupidamise eest kokku 2 760 eurot.

21.06.2021.a. toimus KÜ üldkoosolek ning üldkoosolek otsustas:

- Kinnitada KÜ 2020.a. majandusaasta aruanne.
- Kinnitada 2021.a. majanduskava.
- Kutsuda tagasi KÜ Staadioni 8 juhatuse liikmed:
Tiina-Kai Logberg ja Eero Olavi Einari Tuomainen nende esitatud avalduse alusel ja valida uued KÜ juhatuse liikmed: Roland Angelštok ja Andres Ansip
- Tuleohutusnõuete täimiseks on tehtud OÜ-le Best Man Works ettepanek koostada hinnapakumine keldriuste väljavahetamiseks.

Korterühistu on tegutsev ja jätkusuutlik.



24.01.2022.a. Järvakandis

KÜ juhatuse liikmed: Roland Angelštok Andres Ansip

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 674	25 872	2
Nõuded ja ettemaksed	43 929	41 596	3
Kokku käibevarad	69 603	67 468	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	151 267	187 134	3
Kokku põhivarad	151 267	187 134	
Kokku varad	220 870	254 602	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 232	38 599	4
Võlad ja ettemaksed	6 740	5 795	5
Kokku lühiajalised kohustised	45 972	44 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	151 267	187 134	
Võlad ja ettemaksed	11 076	12 154	5
Kokku pikaajalised kohustised	162 343	199 288	
Kokku kohustised	208 315	243 682	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 920	3 908	
Aruandeaasta tulem	1 635	-988	
Kokku netovara	12 555	10 920	
Kokku kohustised ja netovara	220 870	254 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	102 758	93 151	6
Kokku tulud	102 758	93 151	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 895	-36 844	7
Mitmesugused tegevuskulud	-45 324	-43 770	8
Tööjõukulud	-4 148	-4 549	9
Kokku kulud	-93 367	-85 163	
Põhitegevuse tulem	9 391	7 988	
Intressikulud	-7 756	-8 976	10
Aruandeaasta tulem	1 635	-988	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 391	7 988	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 333	2 981	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	500	4 733	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 558	15 702	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-7 756	-8 976	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 756	-8 976	
Kokku rahavood	-198	6 726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 872	19 146	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-198	6 726	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 674	25 872	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 000	3 908	11 908
Aruandeaasta tulem		-988	-988
31.12.2020	8 000	2 920	10 920
Aruandeaasta tulem		1 635	1 635
31.12.2021	8 000	4 555	12 555

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 lõikes 1 sätestatuga. Aastaaruanne annab Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

KÜ Staadioni 8 lähtub arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates toimikonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Põhitegevuse 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 aruandekuupäevaks laekumata lühiajaline laenu nõue, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud aruandekuupäevast alates.

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 e.eraldistena.

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

2013.a. alustati elamu renoveerimistöödega (fassaadi soojustamine ja küttesüsteemi rekonstrueerimine) ning nende tööde finantseerimiseks võeti pikaajalist laenu tagasimakse tähtajaga 2028.a.

2018.a. oktoobris alustati elamus vee- ja kanalisatsioonipistikute väljavahetamistöödega. Nende tööde finantseerimiseks taotleti AS Swedbank lühiajalist laenu 5 aastase tagasimakseperioodiga ja tähtajaga 30.10.2023.a.

Saadud laenu tasumata jääk on kajastatud KÜ kohustisena laenuandjale (AS Swedbank) bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

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 printsipibist, mis tähendab, et aruandeperioodi tuludest arvatakse maha samal perioodil tekkinud kulud.

Tulevaste perioodide tuluna sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid aruandekuupäevaks 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 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 tasumisele kuuluvad, maksudeklaratsioonide alusel arvestatud sotsiaalmaks, kinnipeetud füüsilise isiku tulumaks ja töötuskindlustusmaks ning kogumispensionimaks, mis aruandekuupäevaks on tasumata, kuid mille tasumise tähtaeg saabub alles 10. jaanuaril 2022.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto (Swedbank AS)	25 674	25 872
Kokku raha	25 674	25 872

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 874	12 874		
Ostjatelt laekumata arved	12 874	12 874		
Laenunõuded	181 847	30 580	109 700	41 567
Ettemaksed	475	475		
Tulevaste perioodide kulud	475	475		
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 196	43 929	109 700	41 567

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 368	12 368		
Ostjatelt laekumata arved	12 368	12 368		
Laenunõuded	215 878	28 744	121 852	65 282
Ettemaksed	484	484		
Tulevaste perioodide kulud	484	484		
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 730	41 596	121 852	65 282

Tulevaste perioodide kulu:

Ettemakstud 2022.a. raamatupidamise programmi I-XI kasutustasu 475

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-küttesüsteemi renoveerimislaen	166 271	24 941	124 703	16 627	3,86	euro	30.08.2028
AS Swedbank-vee- ja kanal. püstikute vahetus	11 732	6 399	5 333		3	euro	30.10.2023
AS Swedbank-elamu renoveerimine	12 496	7 892	4 604		1,98	euro	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	190 499	39 232	134 640	16 627			
Laenukohustised kokku	190 499	39 232	134 640	16 627			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-küttesüsteemi renoveerimislaen	187 686	24 481	97 923	65 282	3,86	euro	30.08.2028
AS Swedbank-vee- ja kanal. püstikute vahetus	17 861	6 304	11 557		3,00	euro	30.10.2023
AS Swedbank-elamu renoveerimine	20 186	7 814	12 372		2,10	euro	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	225 733	38 599	121 852	65 282			
Laenukohustised kokku	225 733	38 599	121 852	65 282			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 614	5 614	
Võlad töövõtjatele	373	373	
Maksuvõlad	132	132	
Saadud ettemaksed	621	621	
Remondireservi maksed	11 076		11 076
Kokku võlad ja ettemaksed	17 816	6 740	11 076

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 990	4 990	
Võlad töövõtjatele	319	319	
Maksuvõlad	323	323	
Saadud ettemaksed	163	163	
Muud saadud ettemaksed	163	163	
Remondireservi maksed	12 154		12 154
Kokku võlad ja ettemaksed	17 949	5 795	12 154

Võlad tarnijatele 31.12.2021

Eesti Keskkonnateenused 158 € (prügivedu)
 Eesti Energia AS 85 € (elektrienergia)
 Finbite OÜ 11 € (e-arvete edastamine)
 Järvakandi Soojus OÜ 4 559 € (soojusenergia)
 Bomar Hooldus OÜ 40 € (fonoluku hooldus)
 Kehtna Vesi OÜ 671 € (vesivarustus)
 Teplocom OÜ 90 € (kütte arvestusteenus)

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 141	8 141
kommunaalteenuste vahendamine	42 966	39 190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 895	36 844
remonditasud-laenuintressid	7 756	8 976
Kokku liikmetelt saadud tasud	102 758	93 151

Remonditasud 31.12.2021

Laenumaksete põhiosa 35 234 €

SA KredEx käenduse tagatistasu 2 148 €
 Tuletõkkeuste paigaldus 5 798 €
 Kaugloetavad veearvestid 715 €

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
laenumaksete põhiosa	35 234	34 030
SA KredEx käenduse tagatis	2 148	2 235
tormikahjustuste likvideerimine	0	579
tuletõkkeuste paigaldus	5 798	0
kaugloetavad veearvestid	715	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	43 895	36 844

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	30 101	25 223
Elektrienergia	762	765
Soojusenergia	29 339	24 458
Mitmesugused bürookulud	42	229
Lähetuskulud	18	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-123	31
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 705
pangakulud	197	213
elamu kindlustus	1 189	1 167
tarkvaraarendus- ja hoolduskulud	580	567
territooriumi hoolduskulud	452	629
elamu hoolduskulud	1 586	1 088
vahendatavad kommunaalkulud	11 282	11 918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 324	43 770

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 297	3 400
Sotsiaalmaksud	851	1 149
Kokku tööjõukulud	4 148	4 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-7 756	-8 976
Kokku intressikulud	-7 756	-8 976

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	537	760

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1199 EUR
korter nr 2	1668 EUR
korter nr 3	1023 EUR
korter nr 4	893 EUR
korter nr 5	1543 EUR
korter nr 6	1395 EUR
korter nr 7	1401 EUR
korter nr 8	1331 EUR
korter nr 9	1059 EUR
korter nr 10	1078 EUR
korter nr 11	859 EUR
korter nr 12	1224 EUR
korter nr 13	1661 EUR
korter nr 14	962 EUR
korter nr 15	1327 EUR
korter nr 16	1687 EUR
korter nr 17	1138 EUR
korter nr 18	1755 EUR
korter nr 19	1230 EUR
korter nr 20	1014 EUR
korter nr 21	1381 EUR
korter nr 22	1688 EUR
korter nr 23	873 EUR
korter nr 24	1549 EUR
korter nr 25	1528 EUR
korter nr 26	1102 EUR
korter nr 27	1167 EUR
korter nr 28	1642 EUR
korter nr 29	1048 EUR
korter nr 30	1518 EUR
korter nr 31	1681 EUR
korter nr 32	1102 EUR
korter nr 33	1226 EUR
korter nr 34	1757 EUR
korter nr 35	987 EUR
korter nr 36	1705 EUR
korter nr 37	995 EUR
korter nr 38	1144 EUR
korter nr 39	1668 EUR
korter nr 40	1277 EUR
korter nr 41	946 EUR
korter nr 42	1670 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 43	1607 EUR
korter nr 44	1191 EUR
korter nr 45	1732 EUR
korter nr 46	1486 EUR
korter nr 47	889 EUR
korter nr 48	1834 EUR
korter nr 49	1445 EUR
korter nr 50	867 EUR
korter nr 51	1312 EUR
korter nr 52	1581 EUR
korter nr 53	1284 EUR
korter nr 54	1412 EUR
korter nr 55	1884 EUR
korter nr 56	904 EUR
korter nr 57	1312 EUR
korter nr 58	1260 EUR
korter nr 59	1022 EUR
korter nr 60	1602 EUR
korter nr 61	1937 EUR
korter nr 62	1054 EUR
korter nr 63	1034 EUR
korter nr 64	1645 EUR
korter nr 65	992 EUR
korter nr 66	1422 EUR
korter nr 67	1641 EUR
korter nr 68	1002 EUR
korter nr 69	2386 EUR
korter nr 70	1870 EUR
korter nr 71	752 EUR
korter nr 72	1681 EUR
korter nr 73	1515 EUR
korter nr 74	873 EUR
korter nr 75	1480 EUR
Kokku:	101009 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Kehtna vald, Järvakandi alev, Staadioni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80182096) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ANSIP	Juhatuse liige	09.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56982904
E-posti aadress	kommunaal@hotmail.ee