

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80182096

telefon: +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	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 2-liikmeline juhatus.

2019.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid elamu haldus- ja hoolduskuludeks ning remondiks. Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku on 47 963 eurot ja põhitegevuse kulud kokku on 45 569 eurot.

KÜ tasus 2019.a. töövõtulepingu alusel neljale töötajale töötasu kokku 3 360 eurot.

2019.a. toimus üks KÜ üldkoosolek.

24.04.2019.a. KÜ Staadioni 8 üldkoosolek otsustas:

1. Kinnitada KÜ Staadioni 8 2018.a. majandusaasta aruanne ja 2019.a. majanduskava.
2. Ühe KÜ juhatuse liikme tagasikutsumine esitatud avalduse alusel jäi realiseerimata, sest uusi kandidaate ei pakutud. KÜ juhatus jätkab samas koosseisus.
3. Üldtrepikotta avanevad keldriuksed vajavad väljavahetamist (tuleohutusnõue), juhatusel sügise poole uurida ja võtta soodsamaid pakkumisi uste soetamiseks.

Veebruaris 2014.a. toimus üleminek individuaalsetele küttekulujaoturitele.

2018.a. hoone kütmiseks kulunud küttekogus 380,559 MWh

2019.a. hoone kütmiseks kulunud küttekogus 353,970 MWh

2019.a. olulist energiasäästu võrreldes 2018.a. kütteperioodiga ei saavutatud, sest KÜ liikmed ei ole iseseisvalt initsiatiivi näidanud küttekulude kokkuhoidmiseks.

16.01.2020.a.

Tiina-Kai Logberg

Eero Olavi Einari Tuomainen

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 146	15 923	2
Nõuded ja ettemaksed	44 577	52 970	3
Kokku käibevarad	63 723	68 893	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	221 793	247 499	3
Kokku põhivarad	221 793	247 499	
Kokku varad	285 516	316 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 970	35 316	4
Võlad ja ettemaksed	5 240	20 281	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 210	55 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	221 793	247 499	4
Eraldised	8 605	3 781	
Kokku pikaajalised kohustised	230 398	251 280	
Kokku kohustised	273 608	306 877	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 515	612	
Aruandeaasta tulem	2 393	903	
Kokku netovara	11 908	9 515	
Kokku kohustised ja netovara	285 516	316 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 707	166 471	6
Kokku tulud	93 707	166 471	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 633	-106 579	7
Mitmesugused tegevuskulud	-41 073	-44 838	8
Tööjõukulud	-4 496	-3 942	9
Kokku kulud	-81 202	-155 359	
Põhitegevuse tulem	12 505	11 112	
Intressikulud	-10 112	-10 209	10
Aruandeaasta tulem	2 393	903	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 505	11 112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 393	-3 497	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 563	-26 996	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 335	-19 381	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-10 112	-10 209	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	5 272	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 112	-4 937	
Kokku rahavood	3 223	-24 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 923	40 241	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 223	-24 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 146	15 923	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 728	612	3 340
Aruandeaasta tulem		903	903
Muutused reservides	5 272		5 272
31.12.2018	8 000	1 515	9 515
Aruandeaasta tulem		2 393	2 393
31.12.2019	8 000	3 908	11 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 lõikes 1 sätestatuga. Aastaaruanne annab Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 igat nõuet eraldi.

Laenuvõltsid 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 kuulavas 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 laenude 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 printsibist, 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 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, maksudeklaratsioonide alusel arvestatud sotsiaalmaks, kinnipeetud füüsilise isiku tulumaks ja töötuskindlustusmaks ning kogumispensionimaks, mis aruandekuupäevaks on tasumata, kuid mille tasumise tähtaeg saabub alles 10. jaanuaril 2020.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	19 146	15 923

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 252	16 252		
Ostjatelt laekumata arved	16 252	16 252		
Muud nõuded	249 908	28 115	157 714	64 079
Laenunõuded	249 908	28 115	157 714	64 079
Ettemaksed	210	210		
Tulevaste perioodide kulud	210	210		
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 370	44 577	157 714	64 079
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 488	17 488		
Ostjatelt laekumata arved	17 488	17 488		
Muud nõuded	282 815	35 316	160 992	86 507
Laenunõuded	282 815	35 316	160 992	86 507
Ettemaksed	166	166		
Tulevaste perioodide kulud	166	166		
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 469	52 970	160 992	86 507

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimine	27 700	7 730	19 970		2,15	euro	30.07.2023
AS Swedbank-elamu renoveerimine	208 258	24 030	120 148	64 080	3,86	euro	30.08.2028
AS Swedbank-vee- ja kanal. püstikute vahetus	23 805	6 210	17 595		3,00	euro	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	259 763	37 970	157 713	64 080			
Laenukohustised kokku	259 763	37 970	157 713	64 080			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimine	35 043	7 646	27 397		2,23	euro	30.07.2023
AS Swedbank-elamu renoveerimine	228 064	23 593	117 964	86 507	3,86	euro	30.08.2028
AS Swedbank-vee- ja kanal. püstikute vahetus	19 708	4 077	15 631		3,0	euro	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	282 815	35 316	160 992	86 507			
Laenukohustised kokku	282 815	35 316	160 992	86 507			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 394	4 394
Võlad töövõtjatele	346	346
Maksuvõlad	335	335
Saadud ettemaksed	165	165
Muud saadud ettemaksed	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	5 240	5 240
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 520	19 520
Võlad töövõtjatele	287	287
Maksuvõlad	291	291
Saadud ettemaksed	183	183
Muud saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	20 281	20 281

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 141	8 141
kommunaalteenuste vahendamine	39 821	41 542
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 633	106 579
remonditasud-laenuintressid	10 112	10 209
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 707	166 471

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
makstud laenu põhiosa	32 907	26 223
hoonesisese veetorustiku soojustamine ja vahetus	0	0
reservkapitali suurendamine	0	5 272
SA KredEx käenduse tagatis	2 726	2 679
vee- ja kanal. püstiku torustiku vahetus	0	72 405
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	35 633	106 579

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	26 655	28 831
Elektrienergia	756	721
Soojusenergia	25 899	28 110
Mitmesugused bürookulud	37	0
pangakulud	204	170
elamu kindlustus	1 163	1 118
tarkvaraarendus- ja hoolduskulud	517	507
territooriumi hoolduskulud	569	767
veekaod elamus	0	212
elamu hoolduskulud	438	2 549
vahendatavad kommunaalkulud	11 490	10 684
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 073	44 838

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 360	2 946
Sotsiaalmaksud	1 136	996
Kokku tööjõukulud	4 496	3 942
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-10 112	-10 209
Kokku intressikulud	-10 112	-10 209

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

KÜ juhatusel tasu ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1123 EUR
korter nr 2	1593 EUR
korter nr 3	961 EUR
korter nr 4	874 EUR
korter nr 5	1227 EUR
korter nr 6	1311 EUR
korter nr 7	1326 EUR
korter nr 8	1296 EUR
korter nr 9	1052 EUR
korter nr 10	976 EUR
korter nr 11	821 EUR
korter nr 12	1175 EUR
korter nr 13	1984 EUR
korter nr 14	1343 EUR
korter nr 15	1253 EUR
korter nr 16	1424 EUR
korter nr 17	1167 EUR
korter nr 18	1496 EUR
korter nr 19	1179 EUR
korter nr 20	953 EUR
korter nr 21	1330 EUR
korter nr 22	1913 EUR
korter nr 23	853 EUR
korter nr 24	1466 EUR
korter nr 25	1144 EUR
korter nr 26	904 EUR
korter nr 27	1159 EUR
korter nr 28	1805 EUR
korter nr 29	1136 EUR
korter nr 30	1467 EUR
korter nr 31	1563 EUR
korter nr 32	1006 EUR
korter nr 33	1125 EUR
korter nr 34	1759 EUR
korter nr 35	962 EUR
korter nr 36	1576 EUR
korter nr 37	1395 EUR
korter nr 38	1039 EUR
korter nr 39	1571 EUR
korter nr 40	1310 EUR
korter nr 41	1220 EUR
korter nr 42	1539 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 43	1634 EUR
korter nr 44	1145 EUR
korter nr 45	1584 EUR
korter nr 46	1434 EUR
korter nr 47	806 EUR
korter nr 48	1945 EUR
korter nr 49	1455 EUR
korter nr 50	1012 EUR
korter nr 51	1235 EUR
korter nr 52	1014 EUR
korter nr 53	1089 EUR
korter nr 54	1362 EUR
korter nr 55	1812 EUR
korter nr 56	889 EUR
korter nr 57	1273 EUR
korter nr 58	1295 EUR
korter nr 59	1001 EUR
korter nr 60	1507 EUR
korter nr 61	1827 EUR
korter nr 62	933 EUR
korter nr 63	1088 EUR
korter nr 64	1607 EUR
korter nr 65	893 EUR
korter nr 66	1342 EUR
korter nr 67	1848 EUR
korter nr 68	944 EUR
korter nr 69	2431 EUR
korter nr 70	1608 EUR
korter nr 71	702 EUR
korter nr 72	1588 EUR
korter nr 73	1967 EUR
korter nr 74	714 EUR
korter nr 75	1729 EUR
Kokku:	98489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2020

Kehtna vald, Järvakandi alev, Staadioni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80182096) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA-KAI LOGBERG	Juhatuse liige	26.05.2020

Sidevahendid

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