

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kehтна 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	14
Lisa 10 Intressikulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 korterimandit.

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

Korteriühistu tegevust korraldab 2-liikmeline juhatus.

2022.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid elamu haldus- ja hoolduskuludeks ning remondiks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku on 55 658 eurot ja põhitegevuse kulud kokku on 55 490 eurot.

KÜ tasus 2022.a. töövõtulepingu alusel neljale töötajale töötasu elamu tehnosüsteemide hooldus-tööde, kinnistu territooriumi ning prügimaja hoolduse ja KÜ raamatupidamise eest kokku 3 440 eurot.

07.06.2022.a. toimus KÜ üldkoosolek ning üldkoosolek otsustas:

- Kinnitada KÜ 2021.a. majandusaasta aruanne.
- Kinnitada 2022.a. majanduskava.
- Korrastada majaesine tee, augud täita freesasfaldiga.
- Tellida arboristilt kinnistul kasvavatele puudele hoolduslõikus.
- Deformeerunud rattahoidjate asendamine uutega.

Korteriühistu on tegutsev ja jätkusuutlik.

09.02.2023.a. Järvakandis

KÜ juhatuse liikmed:

Roland Angelštok

Andres Ansip

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 303	25 674	2
Nõuded ja ettemaksed	44 016	43 929	3
Kokku käibevarad	67 319	69 603	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	118 590	151 267	3
Kokku põhivarad	118 590	151 267	
Kokku varad	185 909	220 870	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 496	39 232	4
Võlad ja ettemaksed	8 089	6 740	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 585	45 972	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	118 590	151 267	4
Võlad ja ettemaksed	11 011	11 076	5
Kokku pikaajalised kohustised	129 601	162 343	
Kokku kohustised	173 186	208 315	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 555	2 920	
Aruandeaasta tulem	168	1 635	
Kokku netovara	12 723	12 555	
Kokku kohustised ja netovara	185 909	220 870	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 350	102 758	6
Tulu ettevõtlusest	743	0	
Kokku tulud	105 093	102 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 823	-43 895	7
Mitmesugused tegevuskulud	-51 680	-45 324	8
Tööjõukulud	-3 811	-4 148	9
Kokku kulud	-98 314	-93 367	
Põhitegevuse tulem	6 779	9 391	
Intressikulud	-6 611	-7 756	10
Aruandeaasta tulem	168	1 635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 779	9 391	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-87	-2 333	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 452	500	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 240	7 558	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-6 611	-7 756	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 611	-7 756	
Kokku rahavood	-2 371	-198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 674	25 872	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 371	-198	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 303	25 674	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 000	2 920	10 920
Aruandeaasta tulem		1 635	1 635
31.12.2021	8 000	4 555	12 555
Aruandeaasta tulem		168	168
31.12.2022	8 000	4 723	12 723

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2022.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 printsiibist, 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 2023.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (Swedbank AS)	23 303	25 674
Kokku raha	23 303	25 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 552	16 552		
Ostjatelt laekumata arved	16 552	16 552		
Laenunõuded	145 435	26 845	118 590	
Ettemaksed	619	619		
Tulevaste perioodide kulud	619	619		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 606	44 016	118 590	

	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

Ostjatelt laekumata arved:

XII 2022 arved KÜ liikmetele kokku 11 814 €

KÜ liikmete võlgnevused:

korter nr 5 207 € (1 kuu)

korter nr 9 106 € (1 kuu)

korter nr 16 636 € (5 kuud)

korter nr 18 456 € (3 kuud)

korter nr 28 679 € (5 kuud)

korter nr 40 151 € (1 kuu)

korter nr 47 789 € (11 kuud)

korter nr 55 1 714 € (11 kuud)

Kokku: 4 738 €

Tulevaste perioodide kulu:

Ettemakstud 2023.a. raamatupidamise programmi I-XI kasutustasu 619 €.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-elamu renoveerimine	4 661	4 661			3,15	euro	30.07.2023
AS Swedbank-vee- ja kanal. püstikute vahetus	5 423	5 423			5,03	euro	30.10.2023
AS Swedbank-küttesüsteemi renoveerimislaen	144 002	25 412	118 590		3,86	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	154 086	35 496	118 590				
Laenukohustised kokku	154 086	35 496	118 590				

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 990	6 990	
Võlad töövõtjatele	303	303	
Maksuvõlad	164	164	
Saadud ettemaksed	632	632	
Remondireservi maksed	11 011	0	11 011
Kokku võlad ja ettemaksed	19 100	8 089	11 011

	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

Võlad tarnijatele 31.12.2022

Eesti Keskkonnateenused 158 € (prügivedu)
 Eesti Energia AS 126 € (elektrienergia)
 Finbite OÜ 11 € (e-arvete edastamine)
 Järvakandi Soojus OÜ 5 212 € (soojusenergia)
 Bomar Hooldus OÜ 40 € (fonoluku hooldus)
 Kehtna Vesi OÜ 1 307 € (vesivarustus)
 Teplocom OÜ 90 € (kütte arvestusteenus)
 TooRa OÜ 45 € (graniitkillustik)

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 141	8 141
kommunaalteenuste vahendamine	46 775	42 966
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 823	43 895
remonditasud-laenuintressid	6 611	7 756
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 350	102 758

Remonditasud 31.12.2022

Laenumaksete põhiosa 36 411 €

SA KredEx käenduse tagatistasu 1 843 €
 Jalgrattahoidjad 3 375 €
 Kaugloetavad veearvestid 294 €
 0 korruse kanalisatsiooni
 ümbersuunamine 900 €

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
laenumaksete põhiosa	36 411	35 234
SA KredEx käenduse tagatis	1 843	2 148
rattahoidjad koos transpordiga	3 375	0
tuletõkkeuste paigaldus	0	5 798
kaugloetavad veearvestid	294	715
0 korruse kanalisatsiooniorustiku ümbersuunamine	900	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 823	43 895

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	32 925	30 101
Elektrienergia	1 015	762
Soojusenergia	31 910	29 339
Mitmesugused bürookulud	18	42
Lähetuskulud	0	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-123
pangakulud	198	197
elamu kindlustus	1 116	1 189
tarkvaraarendus- ja hoolduskulud	599	580
territooriumi hoolduskulud	2 358	452
elamu hoolduskulud	1 197	1 586
vahendatavad kommunaalkulud	13 269	11 282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 680	45 324

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 440	3 297
Sotsiaalmaksud	371	851
Kokku tööjõukulud	3 811	4 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-6 611	-7 756
Kokku intressikulud	-6 611	-7 756

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	100	537

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1252 EUR
korter nr 2	1897 EUR
korter nr 3	1085 EUR
korter nr 4	910 EUR
korter nr 5	1882 EUR
korter nr 6	1535 EUR
korter nr 7	1490 EUR
korter nr 8	1371 EUR
korter nr 9	1091 EUR
korter nr 10	1039 EUR
korter nr 11	840 EUR
korter nr 12	1335 EUR
korter nr 13	1622 EUR
korter nr 14	1006 EUR
korter nr 15	1133 EUR
korter nr 16	1807 EUR
korter nr 17	776 EUR
korter nr 18	1778 EUR
korter nr 19	1217 EUR
korter nr 20	1088 EUR
korter nr 21	1412 EUR
korter nr 22	1552 EUR
korter nr 23	846 EUR
korter nr 24	1610 EUR
korter nr 25	1665 EUR
korter nr 26	1002 EUR
korter nr 27	1182 EUR
korter nr 28	1666 EUR
korter nr 29	1505 EUR
korter nr 30	1545 EUR
korter nr 31	1768 EUR
korter nr 32	1144 EUR
korter nr 33	1180 EUR
korter nr 34	1893 EUR
korter nr 35	998 EUR
korter nr 36	1744 EUR
korter nr 37	994 EUR
korter nr 38	1295 EUR
korter nr 39	1673 EUR
korter nr 40	1293 EUR
korter nr 41	997 EUR
korter nr 42	1804 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 43	1605 EUR
korter nr 44	1237 EUR
korter nr 45	1729 EUR
korter nr 46	1518 EUR
korter nr 47	862 EUR
korter nr 48	1887 EUR
korter nr 49	1482 EUR
korter nr 50	847 EUR
korter nr 51	1379 EUR
korter nr 52	1793 EUR
korter nr 53	1373 EUR
korter nr 54	1437 EUR
korter nr 55	1932 EUR
korter nr 56	901 EUR
korter nr 57	1328 EUR
korter nr 58	1288 EUR
korter nr 59	1031 EUR
korter nr 60	1656 EUR
korter nr 61	1876 EUR
korter nr 62	1193 EUR
korter nr 63	1031 EUR
korter nr 64	1798 EUR
korter nr 65	952 EUR
korter nr 66	1347 EUR
korter nr 67	1795 EUR
korter nr 68	1031 EUR
korter nr 69	2249 EUR
korter nr 70	1849 EUR
korter nr 71	748 EUR
korter nr 72	1741 EUR
korter nr 73	1984 EUR
korter nr 74	809 EUR
korter nr 75	1637 EUR
Kokku:	104247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2023

Kehtna vald, Järvakandi alev, Staadioni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80182096) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND ANGELŠTOK	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

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