

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80182096

telefon: +372 56982904

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	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.

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

Korteriühistu tegevust korraldab 2-liikmeline juhatus.

2023.a. majandustegevuse aastakava alusel on kogutud vahendeid elamu haldus- ja hoolduskuludeks ning remondiks.

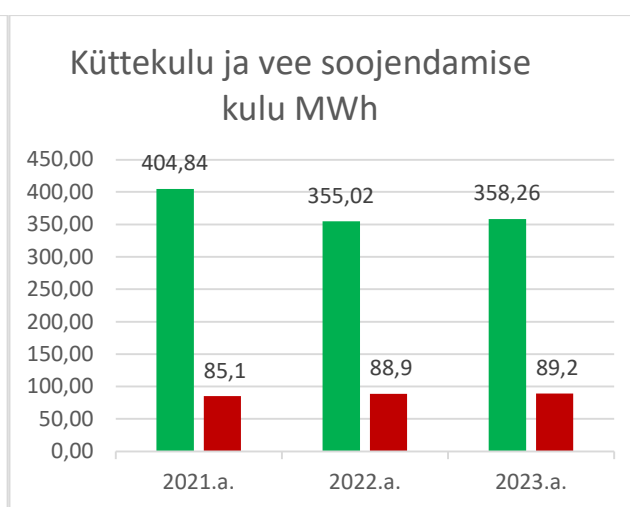
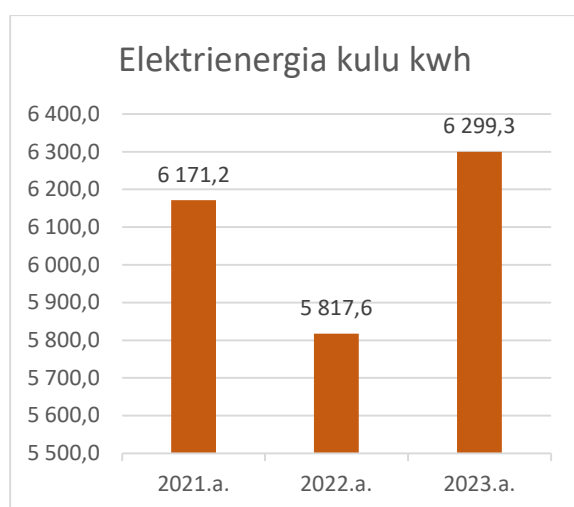
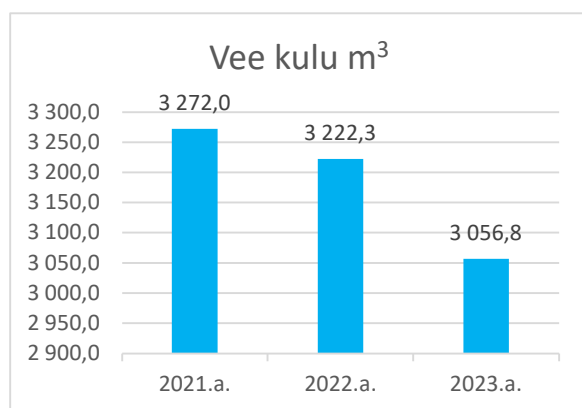
Aruandeaasta põhitegevuse tulud kokku on 67 079 eurot ja põhitegevuse kulud kokku on 66 937 eurot.

KÜ tasus 2023.a. töövõtulepingu alusel viiele töotajale töötasu elamu tehnosüsteemide hooldustööde, kinnistu territooriumi ning prügimaja hoolduse ja KÜ raamatupidamise ning revideerimise eest kokku 5 453 eurot.

07.06.2023.a. toimus KÜ üldkoosolek ning üldkoosolek otsustas:

- Kinnitada KÜ 2022.a. majandusaasta aruanne.
- Kinnitada 2023.a. majanduskava.
- Tellida veesurve probleemidele lahenduse leidmiseks vesivarustuse audit.

Korteriühistu on tegutsev ja jätkusuutlik.



09.02.2024.a. Järvakandis

KÜ juhatuse liikmed:

Roland Angelštok

Andres Ansip

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 639	23 303	2
Nõuded ja ettemaksed	32 625	44 016	3
Kokku käibevarad	64 264	67 319	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 952	118 590	3
Kokku põhivarad	94 952	118 590	
Kokku varad	159 216	185 909	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 896	35 496	4
Võlad ja ettemaksed	8 666	8 089	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 562	43 585	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 952	118 590	4
Võlad ja ettemaksed	16 837	11 011	
Kokku pikaajalised kohustised	111 789	129 601	
Kokku kohustised	146 351	173 186	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 723	4 555	
Aruandeaasta tulem	142	168	
Kokku netovara	12 865	12 723	
Kokku kohustised ja netovara	159 216	185 909	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	109 542	104 350	6
Tulu ettevõtlusest	0	743	
Kokku tulud	109 542	105 093	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 610	-42 823	7
Mitmesugused tegevuskulud	-60 531	-51 680	8
Tööjõukulud	-6 406	-3 811	9
Kokku kulud	-103 547	-98 314	
Põhitegevuse tulem	5 995	6 779	
Intressikulud	-5 853	-6 611	10
Aruandeaasta tulem	142	168	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 995	6 779	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 391	-87	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 197	-2 452	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 189	4 240	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-5 853	-6 611	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 853	-6 611	
Kokku rahavood	8 336	-2 371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 303	25 674	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 336	-2 371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 639	23 303	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	4 555	12 555
Aruandeaasta tulem		168	168
31.12.2022	8 000	4 723	12 723
Aruandeaasta tulem		142	142
31.12.2023	8 000	4 865	12 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Staadioni 8 on koostanud 2023.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 vahendid 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.

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 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.

2013.a. alustati elamu renoveerimistöödega (fassaadi soojustamine ja küttesüsteemi rekonstrueerimine) 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.

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 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 2024.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto (Swedbank AS)	31 639	23 303
Kokku raha	31 639	23 303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	109 636	14 684	94 952
Ostjatelt laekumata arved	109 636	14 684	94 952
Laenunõuded	17 245	17 245	
Ettemaksed	696	696	
Tulevaste perioodide kulud	696	696	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 577	32 625	94 952

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

XII 2023 arved KÜ liikmetele kokku 11 642 €.

KÜ liikmete võlgnevused 31.12.23 seisuga:

korter nr 18 486 € (4 kuud)
 korter nr 21 62 €
 korter nr 28 753 € (6 kuud)
 korter nr 47 1 620 € (23 kuud)
 korter nr 51 142 € (1 kuu)
 korter nr 52 19 €
 Kokku: 3 082 €

Tulevaste perioodide kulu:

Ettemakstud 2024.a. raamatupidamise programmi I-XI kasutustasu 696 €

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank-küttesüsteemi renoveerimislaen	120 848	25 896	94 952		4,82	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	120 848	25 896	94 952				
Laenukohustised kokku	120 848	25 896	94 952				
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 218	7 218	
Võlad töövõtjatele	369	369	
Maksuvõlad	237	237	
Saadud ettemaksed	842	842	
Remondireservi maksed	16 837		16 837
Kokku võlad ja ettemaksed	25 503	8 666	16 837

	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		11 011
Kokku võlad ja ettemaksed	19 100	8 089	11 011

Võlad tarnijatele 31.12.2023

Eesti Keskkonnateenused 193 € (prügivedu)
 Eesti Energia AS 119 € (elektrienergia)
 Finbite OÜ 11 € (e-arvete edastamine)
 Järvakandi Soojus OÜ 5 520 € (soojusenergia)
 Bomar Hooldus OÜ 40 € (fonoluku hooldus)
 Kehtna Vesi OÜ 1 230 € (vesivarustus)
 Teplocom OÜ 90 € (kütte arvestusteenus)
 TooRa OÜ 15 € (elektrisüsteemi tarvikud)

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 141	8 141
kommunaalteenuste vahendamine	58 938	46 775
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 610	42 823
remonditasud-laenuintressid	5 853	6 611
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 542	104 350

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
laenumaksete põhiosa	33 239	36 411
SA KredEx käenduse tagatis	1 526	1 843
rattahoidjad koos transpordiga	0	3 375
vesivarustuse auditeerimine	1 400	0
kaugloetavad veearvestid	0	294
0 korruse kanalisatsioonitorustiku ümbersuunamine	0	900
V trepikoja fonosüsteemi uuendamine	445	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 610	42 823

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	36 861	32 925
Elektrienergia	1 336	1 015
Soojusenergia	35 525	31 910
Mitmesugused bürookulud	42	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	50	0
pangakulud	198	198
elamu kindlustus	988	1 116
tarkvaraarendus- ja hoolduskulud	759	599
territooriumi hoolduskulud	695	2 358
elamu hoolduskulud	531	1 197
vahendatavad kommunaalkulud	19 957	13 269
juriidiline teenus (korter nr 47)	450	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 531	51 680

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 454	3 440
Sotsiaalmaksud	952	371
Kokku tööjõukulud	6 406	3 811
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-5 853	-6 611
Kokku intressikulud	-5 853	-6 611

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	100

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1262 EUR
korter nr 2	1952 EUR
korter nr 3	1217 EUR
korter nr 4	1012 EUR
korter nr 5	1847 EUR
korter nr 6	1883 EUR
korter nr 7	1658 EUR
korter nr 8	1537 EUR
korter nr 9	1152 EUR
korter nr 10	1067 EUR
korter nr 11	841 EUR
korter nr 12	1632 EUR
korter nr 13	1909 EUR
korter nr 14	944 EUR
korter nr 15	1278 EUR
korter nr 16	1515 EUR
korter nr 17	1212 EUR
korter nr 18	1809 EUR
korter nr 19	1244 EUR
korter nr 20	1124 EUR
korter nr 21	1540 EUR
korter nr 22	1705 EUR
korter nr 23	841 EUR
korter nr 24	1815 EUR
korter nr 25	1682 EUR
korter nr 26	1142 EUR
korter nr 27	1155 EUR
korter nr 28	1853 EUR
korter nr 29	2000 EUR
korter nr 30	1620 EUR
korter nr 31	1989 EUR
korter nr 32	1249 EUR
korter nr 33	1310 EUR
korter nr 34	2332 EUR
korter nr 35	1046 EUR
korter nr 36	2073 EUR
korter nr 37	1011 EUR
korter nr 38	1457 EUR
korter nr 39	1997 EUR
korter nr 40	1530 EUR
korter nr 41	879 EUR
korter nr 42	1961 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 43	1553 EUR
korter nr 44	1413 EUR
korter nr 45	2029 EUR
korter nr 46	1659 EUR
korter nr 47	836 EUR
korter nr 48	1799 EUR
korter nr 49	1738 EUR
korter nr 50	929 EUR
korter nr 51	1390 EUR
korter nr 52	1919 EUR
korter nr 53	1555 EUR
korter nr 54	1602 EUR
korter nr 55	1980 EUR
korter nr 56	932 EUR
korter nr 57	1348 EUR
korter nr 58	1403 EUR
korter nr 59	1106 EUR
korter nr 60	1816 EUR
korter nr 61	2136 EUR
korter nr 62	1336 EUR
korter nr 63	1444 EUR
korter nr 64	2330 EUR
korter nr 65	1146 EUR
korter nr 66	1456 EUR
korter nr 67	2217 EUR
korter nr 68	1174 EUR
korter nr 69	2893 EUR
korter nr 70	2124 EUR
korter nr 71	721 EUR
korter nr 72	1988 EUR
korter nr 73	2306 EUR
korter nr 74	972 EUR
korter nr 75	1824 EUR
Kokku:	115356 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Kehtna vald, Järvakandi alev, Staadioni tn 8 korteriühistu (registrikood: 80182096) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND ANGELŠTOK	Juhatuse liige	14.06.2024