

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Välja tn 8 korteriühistu

registrikood: 80140502

telefon: +372 58603101

e-posti aadress: valja8ku@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Korteriühistu Välja 8 hooldab kinnistut pindalaga 4 098 m², millel asub 9 korruseline 287 korteriga korterelamu. Elamispinda on 14 949,5 m².

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse poolt 2023. aastal tehtud tööd:

Lifti korraline audit.

Lifti mootorite asendamine.

Võlgade sissenõudmisega tegelemine.

Maja renoveerimise projekti ettevalmistamise tööd.

Jooksvate küsimuste lahendamine ja jooksvate remonttööde teostamine.

Trepikoja varikatuse remont.

Korruse ja korterite siltide paigaldus.

2024.a.-2025.a. planeeritavad tööd:

Võlgade sissenõudmisega tegelemine.

Jooksvate küsimuste lahendamine ja jooksvate remonttööde teostamine.

Vajalike projektide ettevalmistamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	564 733	526 075	2
Nõuded ja ettemaksed	67 810	66 988	3
Kokku käibevarad	632 543	593 063	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	73	5
Kokku põhivarad	0	73	
Kokku varad	632 543	593 136	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	52 840	53 951	4, 6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	486 006	445 441	7
Kokku lühiajalised kohustised	538 846	499 392	
Kokku kohustised	538 846	499 392	
Netovara			
Reservkapital	33 293	26 776	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	66 968	66 347	
Aruandeaasta tulem	-6 564	621	
Kokku netovara	93 697	93 744	
Kokku kohustised ja netovara	632 543	593 136	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	156 840	65 184	8
Muud tulud	120	4 582	9
Kokku tulud	156 960	69 766	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-86 506	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-63 111	-30 620	10
Tööjõukulud	-11 466	-36 155	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-73	-124	5
Muud kulud	-2 414	-2 279	12
Kokku kulud	-163 570	-69 178	
Põhitegevuse tulem	-6 610	588	
Muud finantstulud ja -kulud	46	33	
Aruandeaasta tulem	-6 564	621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 610	588
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	73	124
Kokku korrigeerimised	73	124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-822	-7 294
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 111	4 681
Laekunud intressid	46	33
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	40 565	127 071
Kokku rahavood põhitegevusest	32 141	125 203
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	6 517	13 035
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 517	13 035
Kokku rahavood	38 658	138 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	526 075	387 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 658	138 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	564 733	526 075

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	13 741	66 347	80 088
Aruandeaasta tulem		621	621
Asutajate ja liikmete sissemaksed	13 035		13 035
31.12.2022	26 776	66 968	93 744
Aruandeaasta tulem		-6 564	-6 564
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 517		6 517
31.12.2023	33 293	60 404	93 697

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Välja 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad, kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning vara soetamisega seotud otsestest kuludest. Edasine materiaalse põhivara kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused (ehk jääkmaksumuses).

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Vahendatavate teenuste jäägid aastalõpus kajastatakse muude tulude all.

Kulud

Vahendatavate teenuste jäägid aastalõpus kajastatakse muude kulude all.

Maksustamine

Maksustatakse vastavalt Eesti Vabariigi seadustele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhtkonna ning nende lähedased sugulased, samuti nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	564 733	526 075
Kokku raha	564 733	526 075

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 810	67 810
Ostjatelt laekumata arved	67 810	67 810
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 810	67 810
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 981	66 981
Ostjatelt laekumata arved	66 981	66 981
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 988	66 988

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123		444
Sotsiaalmaks	208		1 940
Kohustuslik kogumispension	13		45
Töötuskindlustusmaksed			83
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	7	2 512

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	620	620
Akumuleeritud kulum	-423	-423
Jääkmaksumus	197	197
Amortisatsioonikulu	-124	-124
31.12.2022		
Soetusmaksumus	620	620
Akumuleeritud kulum	-547	-547
Jääkmaksumus	73	73
Amortisatsioonikulu	-73	-73
31.12.2023		
Soetusmaksumus	620	620
Akumuleeritud kulum	-620	-620
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 379	47 379
Võlad töövõtjatele	988	988
Maksuvõlad	344	344
Korteriomanike ettemaksed	4 129	4 129
Kokku võlad ja ettemaksed	52 840	52 840
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 558	42 558
Võlad töövõtjatele	4 766	4 766
Maksuvõlad	2 512	2 512
Korteriomanike ettemaksed	4 115	4 115
Kokku võlad ja ettemaksed	53 951	53 951

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	318 370	127 071		445 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	318 370	127 071		445 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	318 370	127 071		445 441
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	445 441	127 071	-86 506	486 006
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	445 441	127 071	-86 506	486 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	445 441	127 071	-86 506	486 006

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	70 334	65 184
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	86 506	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	156 840	65 184

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
MADALKÄIT OÜ üür	120	120
Vahendatavate kulude jääk	0	3 392
Korteri remondi eest laekumine	0	1 070
Kokku muud tulud	120	4 582

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Tehnohoolduskulud	12 272	11 091
Liftide hoolduskulud	7 850	11 477
Muud eksploatatsiooni- ja korrashoiukulud	0	198
Halduskulud	1 878	342
Raamatupidamisteenus	8 852	6 494
Heakorrateenus	16 326	0
Koristuskulud	14 796	0
Maksetega seotud kulud	449	0
Muud	688	1 018
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 111	30 620

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 554	24 344
Sotsiaalmaksud	3 220	11 811
Puhkuse reserv	-983	0
Puhkusereservi sots.maks	-325	0
Kokku tööjõukulud	11 466	36 155
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
vahendatavate kulude jääk	0	2 279
Soojusenergia vahendusest jääk	1 005	0
Külma vee vahendusest jääk	1 408	0
Elektrienergia vahendusest	1	0
Kokku muud kulud	2 414	2 279

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	283	283
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	67 916	66 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 916	66 981
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 128	4 115
Kokku võlad ja ettemaksed	4 128	4 115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 560	7 560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1920 EUR
10	1005 EUR
100	2915 EUR
101	2227 EUR
102	1187 EUR
103	950 EUR
104	2281 EUR
105	2148 EUR
106	1164 EUR
107	1067 EUR
108	2244 EUR
109	2744 EUR
11	906 EUR
110	920 EUR
111	2153 EUR
112	2487 EUR
113	994 EUR
114	1099 EUR
115	1989 EUR
116	2328 EUR
117	964 EUR
118	451 EUR
119	1936 EUR
12	2613 EUR
120	2308 EUR
121	1049 EUR
122	1230 EUR
123	1995 EUR
124	2468 EUR
125	932 EUR
126	1067 EUR
127	1898 EUR
128	2958 EUR
129	921 EUR
13	2425 EUR
130	995 EUR
131	1927 EUR
132	2223 EUR
133	1128 EUR
134	996 EUR
135	1939 EUR
136	2685 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
137	1323 EUR
138	1100 EUR
139	2061 EUR
14	972 EUR
140	2403 EUR
141	1227 EUR
142	1028 EUR
143	2222 EUR
144	2124 EUR
145	1236 EUR
146	1704 EUR
147	2414 EUR
148	2411 EUR
149	1055 EUR
15	1223 EUR
150	1006 EUR
151	2361 EUR
152	2459 EUR
153	1227 EUR
154	991 EUR
155	2688 EUR
156	1961 EUR
157	1127 EUR
158	944 EUR
159	2534 EUR
16	2501 EUR
160	2050 EUR
161	1117 EUR
162	933 EUR
163	2362 EUR
164	2012 EUR
165	1194 EUR
166	1041 EUR
167	2625 EUR
168	2264 EUR
169	1013 EUR
17	1867 EUR
170	955 EUR
171	2516 EUR
172	2096 EUR
173	912 EUR
174	1153 EUR
175	2300 EUR
176	2148 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
177	1072 EUR
178	1055 EUR
179	2276 EUR
18	1063 EUR
180	2431 EUR
181	1057 EUR
182	1094 EUR
183	1994 EUR
184	3137 EUR
185	1499 EUR
186	1087 EUR
187	2148 EUR
188	2572 EUR
189	914 EUR
19	1023 EUR
190	1200 EUR
191	2609 EUR
192	2665 EUR
193	1046 EUR
194	1044 EUR
195	2650 EUR
196	2171 EUR
197	1095 EUR
198	996 EUR
199	2208 EUR
2	943 EUR
20	2553 EUR
200	2388 EUR
201	1008 EUR
202	1084 EUR
203	2332 EUR
204	2388 EUR
205	1215 EUR
206	1047 EUR
207	2387 EUR
208	2344 EUR
209	991 EUR
21	1932 EUR
210	365 EUR
211	2597 EUR
212	2368 EUR
213	1302 EUR
214	1019 EUR
215	2302 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
216	2004 EUR
217	1280 EUR
218	1044 EUR
219	2684 EUR
22	1305 EUR
220	2159 EUR
221	942 EUR
222	1077 EUR
223	2465 EUR
224	2111 EUR
225	1227 EUR
226	1227 EUR
227	2516 EUR
228	2007 EUR
229	1306 EUR
23	1153 EUR
230	1269 EUR
231	2559 EUR
232	3067 EUR
233	1021 EUR
234	1362 EUR
235	2619 EUR
236	2392 EUR
237	1143 EUR
238	1539 EUR
239	2577 EUR
24	2326 EUR
240	2038 EUR
241	1031 EUR
242	913 EUR
243	2487 EUR
244	2272 EUR
245	1171 EUR
246	1061 EUR
247	2616 EUR
248	2314 EUR
249	1195 EUR
25	1901 EUR
250	1144 EUR
251	2314 EUR
252	2136 EUR
252	1294 EUR
253	981 EUR
254	2102 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
255	3011 EUR
256	1323 EUR
257	1247 EUR
258	2017 EUR
259	2395 EUR
26	1274 EUR
260	1110 EUR
261	1199 EUR
262	2073 EUR
263	2501 EUR
264	1101 EUR
265	979 EUR
266	2386 EUR
267	2182 EUR
268	914 EUR
269	1254 EUR
27	1041 EUR
270	2149 EUR
271	2808 EUR
272	1188 EUR
273	923 EUR
274	2177 EUR
275	2555 EUR
276	962 EUR
277	1198 EUR
278	2313 EUR
279	2294 EUR
28	2849 EUR
280	1042 EUR
281	1134 EUR
282	2101 EUR
283	2844 EUR
284	1148 EUR
285	1265 EUR
286	2090 EUR
-29	2208 EUR
3	1180 EUR
30	1002 EUR
31	1254 EUR
32	2654 EUR
33	2176 EUR
34	1097 EUR
35	1140 EUR
36	2461 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
37	2835 EUR
38	831 EUR
39	1165 EUR
4	2554 EUR
40	2271 EUR
41	2464 EUR
42	1048 EUR
43	1009 EUR
44	2145 EUR
45	2911 EUR
46	922 EUR
47	1199 EUR
48	2107 EUR
49	3859 EUR
5	1962 EUR
50	1183 EUR
51	911 EUR
52	2148 EUR
53	2537 EUR
54	944 EUR
55	965 EUR
56	2320 EUR
57	2490 EUR
58	1085 EUR
59	951 EUR
6	1242 EUR
60	2315 EUR
61	2352 EUR
62	1234 EUR
63	1155 EUR
64	2058 EUR
65	2863 EUR
66	928 EUR
67	1156 EUR
68	2027 EUR
69	2384 EUR
7	1079 EUR
70	1269 EUR
71	1123 EUR
72	1832 EUR
73	2258 EUR
74	1117 EUR
75	1106 EUR
76	2923 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
77	2148 EUR
78	1118 EUR
79	994 EUR
8	3025 EUR
80	2856 EUR
81	2577 EUR
82	1151 EUR
83	1056 EUR
84	2761 EUR
85	2330 EUR
86	1001 EUR
87	1342 EUR
88	2872 EUR
89	1987 EUR
9	2143 EUR
90	1222 EUR
91	1147 EUR
92	2459 EUR
93	2119 EUR
94	1056 EUR
95	969 EUR
96	2385 EUR
97	2091 EUR
98	1094 EUR
99	1081 EUR
Kokku:	497158 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2024

Tallinn, Välja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80140502) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA NEDOREZOVA	Juhatuse liige	29.12.2024