

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Välja 8 hooldab kinnistut pindalaga 4 098 m², millel asub 9 korruseline 287 korteriga korterelamu. Elamispiinda 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.

Töölepingud olid sõlmitud nelja majahoidjaga, kes töötavad 0,5 koormusega.

Juhatuse poolt tehtud tööd:

- Lifti korraline audit
- Jäalakäia tee ülestõstmine kooskõlastamine KLOV-ga
- Võlgade sissenõudmisega tegelemine
- Maja renoveerimise projekti ettevalmistamise tööd
- Jooksvate küsimuste lahendamine ja jooksvate remonttööde teostamine
- Trepikodade puhastamine suurest prügist
- Uue põhikirja ettevalmistamine

2023.a. planeeritavad tööd:

- vajalike remonditööde projektide vormistamine
- Võlgade sissenõudmisega tegelemine.
- Tuulekodade katuse remont.
- Uute lahenduste leidmine jalakäijate ohutuks liikumiseks maja ees asuval kõnniteel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	526 075	387 837	2
Nõuded ja ettemaksed	66 988	59 694	3
Kokku käibevarad	593 063	447 531	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	73	197	5
Kokku põhivarad	73	197	
Kokku varad	593 136	447 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	53 951	49 270	4, 6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	445 441	318 370	
Kokku lühiajalised kohustised	499 392	367 640	
Kokku kohustised	499 392	367 640	
Netovara			
Reservkapital	26 776	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	66 347	70 602	
Aruandeaasta tulem	621	-4 255	
Kokku netovara	93 744	80 088	
Kokku kohustised ja netovara	593 136	447 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 184	103 324	8
Muud tulud	4 582	558	9
Kokku tulud	69 766	103 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-29 534	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 620	-41 180	10
Tööjõukulud	-36 155	-35 209	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-124	-124	
Muud kulud	-2 279	-2 112	12
Kokku kulud	-69 178	-108 159	
Põhitegevuse tulem	588	-4 277	
Intressitulud	33	22	
Aruandeaasta tulem	621	-4 255	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	588	-4 277
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	124	124
Kokku korrigeerimised	124	124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 294	-9 476
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 681	20 307
Laekunud intressid	33	22
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	127 071	97 537
Kokku rahavood põhitegevusest	125 203	104 237
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	13 035	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 035	0
Kokku rahavood	138 238	104 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	387 837	283 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138 238	104 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	526 075	387 837

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 741	70 602	84 343
Aruandeaasta tulem		-4 255	-4 255
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

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 maksamisele 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	526 075	387 837
Kokku raha	526 075	387 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 687	59 687
Ostjatelt laekumata arved	59 687	59 687
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 694	59 694

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		444		278
Sotsiaalmaks		1 940		1 968
Kohustuslik kogumispension		45		43
Töötuskindlustusmaksed		83		85
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	2 512	7	2 374

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	620	620
Akumuleeritud kulum	-299	-299
Jääkmaksumus	321	321
Amortisatsioonikulu	-124	-124
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 000	41 000
Võlad töövõtjatele	3 837	3 837
Maksuvõlad	2 374	2 374
Korteriomanike ettemaksed	2 059	2 059
Kokku võlad ja ettemaksed	49 270	49 270

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	220 833	127 071	-29 534	318 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	220 833	127 071	-29 534	318 370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	220 833	127 071	-29 534	318 370
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	65 184	73 790
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	29 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 184	103 324

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
MADALKÄIT OÜ üür	120	130
Vahendatavate kulude jääk	3 392	145
Korteri remondi eest laekumine	1 070	283
Kokku muud tulud	4 582	558

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnohoolduskulud	11 091	17 077
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	11 477	16 465
Muud ekspluatatsiooni- ja korrashoiukulud	198	849
Halduskulud	342	439
Raamatupidamisteenus	6 494	6 350
Muud	1 018	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 620	41 180

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	24 344	23 402
Sotsiaalmaksud	11 811	11 807
Kokku tööjõukulud	36 155	35 209
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
vahendatavate kulude jääk	2 279	2 112
Kokku muud kulud	2 279	2 112

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	283	283
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	66 981	59 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 981	59 677
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 115	2 059

Kokku võlad ja ettemaksed	4 115	2 059
----------------------------------	--------------	--------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 560	7 560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1899 EUR
10	1165 EUR
100	2463 EUR
101	2144 EUR
102	1148 EUR
103	970 EUR
104	2259 EUR
105	2116 EUR
106	1115 EUR
107	1080 EUR
108	2225 EUR
109	2810 EUR
11	905 EUR
110	944 EUR
111	2267 EUR
112	2455 EUR
113	1043 EUR
114	1088 EUR
115	1943 EUR
116	2335 EUR
117	1013 EUR
118	1071 EUR
119	1934 EUR
12	2485 EUR
120	2285 EUR
121	1034 EUR
122	1122 EUR
123	1980 EUR
124	2443 EUR
125	937 EUR
126	979 EUR
127	1876 EUR
128	2785 EUR
129	882 EUR
13	2400 EUR
130	1091 EUR
131	1911 EUR
132	2329 EUR
133	1027 EUR
134	973 EUR
135	1950 EUR
136	2622 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
137	1416 EUR
138	1210 EUR
139	2044 EUR
14	963 EUR
140	2504 EUR
141	1141 EUR
142	961 EUR
143	2125 EUR
144	2145 EUR
145	1293 EUR
146	1243 EUR
147	2367 EUR
148	2307 EUR
149	1031 EUR
15	1082 EUR
150	971 EUR
151	2347 EUR
152	2347 EUR
153	1143 EUR
154	975 EUR
155	2837 EUR
156	2224 EUR
157	1294 EUR
158	917 EUR
159	2335 EUR
16	2347 EUR
160	2049 EUR
161	1003 EUR
162	979 EUR
163	2370 EUR
164	1970 EUR
165	1177 EUR
166	1034 EUR
167	2460 EUR
168	2190 EUR
169	986 EUR
17	1833 EUR
170	945 EUR
171	2470 EUR
172	2092 EUR
173	920 EUR
174	1103 EUR
175	2447 EUR
176	2116 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
177	1058 EUR
178	1076 EUR
179	2241 EUR
18	1031 EUR
180	2382 EUR
181	1032 EUR
182	1036 EUR
183	1971 EUR
184	2886 EUR
185	1245 EUR
186	1120 EUR
187	2116 EUR
188	2765 EUR
189	914 EUR
19	920 EUR
190	1159 EUR
191	2535 EUR
192	2656 EUR
193	1017 EUR
194	1102 EUR
195	2837 EUR
196	2170 EUR
197	994 EUR
198	1045 EUR
199	2117 EUR
2	949 EUR
20	2540 EUR
200	2431 EUR
201	1000 EUR
202	1025 EUR
203	2473 EUR
204	2342 EUR
205	1080 EUR
206	1061 EUR
207	2347 EUR
208	2320 EUR
209	948 EUR
21	1998 EUR
210	1019 EUR
211	2438 EUR
212	2339 EUR
213	1262 EUR
214	998 EUR
215	2285 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
216	1870 EUR
217	939 EUR
218	1026 EUR
219	2752 EUR
22	1305 EUR
220	2263 EUR
221	985 EUR
222	944 EUR
223	2438 EUR
224	2087 EUR
225	1196 EUR
226	1196 EUR
227	2473 EUR
228	2064 EUR
229	1372 EUR
23	1094 EUR
230	1260 EUR
231	2599 EUR
232	1967 EUR
233	1009 EUR
234	1314 EUR
235	2593 EUR
236	2355 EUR
237	1061 EUR
238	1093 EUR
239	2526 EUR
24	2310 EUR
240	1997 EUR
241	911 EUR
242	934 EUR
243	3207 EUR
244	2263 EUR
245	1196 EUR
246	1052 EUR
247	2523 EUR
248	2319 EUR
249	1287 EUR
25	1957 EUR
250	1113 EUR
251	2308 EUR
252	2452 EUR
252	1210 EUR
253	998 EUR
254	2068 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
255	2780 EUR
256	1416 EUR
257	1207 EUR
258	1969 EUR
259	2936 EUR
26	1390 EUR
260	1093 EUR
261	1272 EUR
262	2035 EUR
263	2469 EUR
264	1069 EUR
265	965 EUR
266	2282 EUR
267	2181 EUR
268	914 EUR
269	1050 EUR
27	1033 EUR
270	2105 EUR
271	2825 EUR
272	1074 EUR
273	922 EUR
274	2165 EUR
275	2564 EUR
276	950 EUR
277	1050 EUR
278	2213 EUR
279	2263 EUR
28	2832 EUR
280	1038 EUR
281	1053 EUR
282	1958 EUR
283	2725 EUR
284	1113 EUR
285	953 EUR
286	2021 EUR
29	2141 EUR
3	1087 EUR
30	952 EUR
31	1183 EUR
32	2606 EUR
33	2055 EUR
34	1032 EUR
35	1098 EUR
36	2371 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
37	2715 EUR
38	1062 EUR
39	1199 EUR
4	2523 EUR
40	1982 EUR
41	2371 EUR
42	1032 EUR
43	974 EUR
44	2113 EUR
45	2866 EUR
46	933 EUR
47	1107 EUR
48	2099 EUR
49	3312 EUR
5	1922 EUR
50	1113 EUR
51	911 EUR
52	2116 EUR
53	2454 EUR
54	958 EUR
55	927 EUR
56	2190 EUR
57	2464 EUR
58	1066 EUR
59	960 EUR
6	1270 EUR
60	2274 EUR
61	2314 EUR
62	1194 EUR
63	1133 EUR
64	2023 EUR
65	2895 EUR
66	929 EUR
67	1139 EUR
68	1916 EUR
69	2416 EUR
7	1050 EUR
70	1253 EUR
71	1023 EUR
72	1930 EUR
73	2244 EUR
74	952 EUR
75	1082 EUR
76	2847 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
77	2116 EUR
78	1106 EUR
79	993 EUR
8	2290 EUR
80	2822 EUR
81	2407 EUR
82	1047 EUR
83	1043 EUR
84	2725 EUR
85	2283 EUR
86	990 EUR
87	1138 EUR
88	2765 EUR
89	2280 EUR
9	2134 EUR
90	1191 EUR
91	1116 EUR
92	2403 EUR
93	2056 EUR
94	1016 EUR
95	967 EUR
96	2366 EUR
97	2087 EUR
98	925 EUR
99	1070 EUR
Kokku:	488381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Tallinn, Välja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80140502) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA NEDOREZOVA	Juhatuse liige	27.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58603101
E-posti aadress	valja8ku@gmail.com