

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.

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

Juhatuse poolt tehtud tööd:

- Lifti korraline audit
- Maa- aluste konteinerite paigaldamine
- Ventilatsioonisüsteemi uuring ja puhastus lõpetamine
- Käsipuude paigaldamine
- Graffiti eemaldamine
- Võlgade sissenõudmisega tegelemine
- Jälgkäiatee ülestõstmine kooskõlastamine KLOV-ga

2022.a. planeeritavad tööd:

- vajalike remonditööde projektide vormistamine
- Uue kõnnitee maja ette projekteerimine ja kooskõlastamine.
- Võlgade sissenõudmisega tegelemine.
- Tuulekodade katuse remont või renoveerimine.
- Prügikonteineri tellimine
- Uue põhikirja ettevalmistamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	387 837	283 600	2
Nõuded ja ettemaksed	59 694	50 218	3
Kokku käibevarad	447 531	333 818	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	197	321	5
Kokku põhivarad	197	321	
Kokku varad	447 728	334 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 270	28 963	4, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	318 370	220 833	7
Kokku lühiajalised kohustised	367 640	249 796	
Kokku kohustised	367 640	249 796	
Netovara			
Reservkapital	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70 602	39 085	
Aruandeaasta tulem	-4 255	31 517	
Kokku netovara	80 088	84 343	
Kokku kohustised ja netovara	447 728	334 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 324	134 461	8
Tulu ettevõtlusest	0	81	
Muud tulud	558	1 382	9
Kokku tulud	103 882	135 924	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 534	-48 943	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 180	-21 296	10
Tööjõukulud	-35 209	-33 925	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-124	-124	
Muud kulud	-2 112	-150	12
Kokku kulud	-108 159	-104 438	
Põhitegevuse tulem	-4 277	31 486	
Intressitulud	22	31	
Aruandeaasta tulem	-4 255	31 517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 277	31 486
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	124	124
Kokku korrigeerimised	124	124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 476	-15 539
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 307	-3 477
Laekunud intressid	22	31
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	97 537	78 143
Kokku rahavood põhitegevusest	104 237	90 768
Kokku rahavood	104 237	90 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	283 600	192 832
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104 237	90 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	387 837	283 600

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	13 741	39 085	52 826
Aruandeaasta tulem		31 517	31 517
31.12.2020	13 741	70 602	84 343
Aruandeaasta tulem		-4 255	-4 255
31.12.2021	13 741	66 347	80 088

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	387 837	283 600
Kokku raha	387 837	283 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 211	50 211
Ostjatelt laekumata arved	50 211	50 211
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 218	50 218

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		278		273
Sotsiaalmaks		1 968		1 913
Kohustuslik kogumispension		43		75
Töötuskindlustusmaksed		85		74
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	2 374	7	2 335

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	620	620
Akumuleeritud kulum	-175	-175
Jääkmaksumus	445	445
Amortisatsioonikulu	-124	-124
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 323	21 323
Võlad töövõtjatele	3 730	3 730
Maksuvõlad	2 335	2 335
Korteriomanike ettemaksed	1 575	1 575
Kokku võlad ja ettemaksed	28 963	28 963

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remonditasud	142 690	127 086	-48 943	220 833
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	142 690	127 086	-48 943	220 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	142 690	127 086	-48 943	220 833
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	73 790	85 518
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 534	48 943
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 324	134 461

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
MADALKÄIT OÜ üür	130	0
Vahendatavate kulude jääk	145	1 382
Korteri remondi eest laekumine	283	0
Kokku muud tulud	558	1 382

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Tehnohoolduskulud	17 077	8 252
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	16 465	5 270
Jooksva remondi kulud	0	0
Muud ekspluatatsiooni- ja korrashoiukulud	849	0
Halduskulud	439	902
Raamatupidamisteenus	6 350	6 872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 180	21 296

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	23 402	23 359
Sotsiaalmaksud	11 807	10 566
Kokku tööjõukulud	35 209	33 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
vahendatavte kulude jääk	2 112	150
Kokku muud kulud	2 112	150

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	283	283
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	59 677	50 201
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 677	50 201
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 059	1 575

Kokku võlad ja ettemaksed	2 059	1 575
----------------------------------	--------------	--------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 560	7 560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1566 EUR
10	947 EUR
100	2400 EUR
101	1770 EUR
102	929 EUR
103	782 EUR
104	1824 EUR
105	1629 EUR
106	911 EUR
107	872 EUR
108	1840 EUR
109	2338 EUR
11	739 EUR
110	758 EUR
111	1736 EUR
112	1905 EUR
113	841 EUR
114	918 EUR
115	1605 EUR
116	1891 EUR
117	782 EUR
118	849 EUR
119	1572 EUR
12	2049 EUR
120	1909 EUR
121	981 EUR
122	964 EUR
123	1707 EUR
124	1995 EUR
125	763 EUR
126	744 EUR
127	1555 EUR
128	2301 EUR
129	742 EUR
13	1921 EUR
130	813 EUR
131	1682 EUR
132	1881 EUR
133	844 EUR
134	820 EUR
135	1599 EUR
136	2106 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
137	1213 EUR
138	957 EUR
139	1828 EUR
14	783 EUR
140	2051 EUR
141	908 EUR
142	826 EUR
143	1806 EUR
144	1701 EUR
145	880 EUR
146	875 EUR
147	1946 EUR
148	1831 EUR
149	837 EUR
15	825 EUR
150	848 EUR
151	1965 EUR
152	1973 EUR
153	880 EUR
154	802 EUR
155	1794 EUR
156	1709 EUR
157	833 EUR
158	746 EUR
159	1956 EUR
16	1881 EUR
160	1690 EUR
161	791 EUR
162	748 EUR
163	2078 EUR
164	1623 EUR
165	918 EUR
166	859 EUR
167	2120 EUR
168	1841 EUR
169	799 EUR
17	1493 EUR
170	769 EUR
171	1999 EUR
172	1708 EUR
173	811 EUR
174	897 EUR
175	1961 EUR
176	1629 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
177	874 EUR
178	905 EUR
179	1910 EUR
18	845 EUR
180	1957 EUR
181	840 EUR
182	836 EUR
183	1590 EUR
184	2792 EUR
185	835 EUR
186	905 EUR
187	1676 EUR
188	2458 EUR
189	1027 EUR
19	886 EUR
190	1003 EUR
191	2079 EUR
192	2199 EUR
193	819 EUR
194	869 EUR
195	2431 EUR
196	1767 EUR
197	837 EUR
198	914 EUR
199	1792 EUR
2	760 EUR
20	2352 EUR
200	1999 EUR
201	823 EUR
202	872 EUR
203	2490 EUR
204	1904 EUR
205	860 EUR
206	871 EUR
207	1946 EUR
208	1901 EUR
209	799 EUR
21	1614 EUR
210	841 EUR
211	1955 EUR
212	1917 EUR
213	1046 EUR
214	851 EUR
215	1680 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
216	1641 EUR
217	898 EUR
218	844 EUR
219	2193 EUR
22	973 EUR
220	1822 EUR
221	798 EUR
222	800 EUR
223	1898 EUR
224	1699 EUR
225	880 EUR
226	880 EUR
227	2011 EUR
228	1664 EUR
229	920 EUR
23	887 EUR
230	933 EUR
231	2063 EUR
232	1504 EUR
233	839 EUR
234	892 EUR
235	2070 EUR
236	1925 EUR
237	865 EUR
238	860 EUR
239	2063 EUR
24	1901 EUR
240	1669 EUR
241	832 EUR
242	827 EUR
243	1883 EUR
244	1866 EUR
245	880 EUR
246	880 EUR
247	2097 EUR
248	1800 EUR
249	931 EUR
25	1583 EUR
250	924 EUR
251	1921 EUR
252	2032 EUR
252/1	904 EUR
253	810 EUR
254	1696 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
255	2590 EUR
256	1213 EUR
257	993 EUR
258	1595 EUR
259	2109 EUR
26	1033 EUR
260	882 EUR
261	980 EUR
262	1672 EUR
263	1902 EUR
264	885 EUR
265	782 EUR
266	1869 EUR
267	1776 EUR
268	744 EUR
269	862 EUR
27	872 EUR
270	1748 EUR
271	2187 EUR
272	981 EUR
273	762 EUR
274	1801 EUR
275	2127 EUR
276	783 EUR
277	872 EUR
278	1964 EUR
279	1848 EUR
28	2309 EUR
280	837 EUR
281	859 EUR
282	1717 EUR
283	2297 EUR
284	982 EUR
285	902 EUR
286	1679 EUR
29	1794 EUR
3	845 EUR
30	765 EUR
31	896 EUR
32	1946 EUR
33	1749 EUR
34	774 EUR
35	887 EUR
36	2194 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
37	2062 EUR
38	796 EUR
39	812 EUR
4	2037 EUR
40	1534 EUR
41	1959 EUR
42	840 EUR
43	838 EUR
44	1626 EUR
45	2461 EUR
46	765 EUR
47	878 EUR
48	1728 EUR
49	2748 EUR
5	1623 EUR
50	886 EUR
51	742 EUR
52	1858 EUR
53	2025 EUR
54	786 EUR
55	819 EUR
56	1861 EUR
57	1975 EUR
58	836 EUR
59	785 EUR
6	791 EUR
60	1799 EUR
61	1924 EUR
62	1001 EUR
63	947 EUR
64	1652 EUR
65	2422 EUR
66	1183 EUR
67	983 EUR
68	1577 EUR
69	1972 EUR
7	856 EUR
70	1043 EUR
71	744 EUR
72	1634 EUR
73	1850 EUR
74	757 EUR
75	881 EUR
76	2444 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
77	1624 EUR
78	851 EUR
79	825 EUR
8	1829 EUR
80	2284 EUR
81	2010 EUR
82	883 EUR
83	856 EUR
84	2423 EUR
85	1985 EUR
86	808 EUR
87	1016 EUR
88	2208 EUR
89	1594 EUR
9	1748 EUR
90	875 EUR
91	923 EUR
92	1956 EUR
93	1699 EUR
94	846 EUR
95	765 EUR
96	1955 EUR
97	1675 EUR
98	860 EUR
99	853 EUR
Kokku:	399308 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2022

Tallinn, Välja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80140502) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA NEDOREZOVA	Juhatuse liige	24.10.2022
ANTON ŠUBIN	Juhatuse liige	25.10.2022
DENISS KOROLKOV	Juhatuse liige	25.10.2022

Sidevahendid

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