

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
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 on sõlmitud nelja majahoidjaga, kes töötavad 0,5 koormusega.

Juhatuse poolt tehtud tööd:

- Uue raamatupidaja otsimine ja lepingu sõlmimine.
- Katuse renoveerimise tööde lõpetamine.
- Liftide audit.
- Maja küljelt tehtud otsaseina plaadi vahetamine ja piirdetarandi paigaldamine . (Keemia tänava poolt).
- Ventilatsiooni puhastamise tellimine ja alustamine.
- Süvamahutite projekti tellimine ja koostöölastamine.
- Puu hooldusloikamise koostöölastamine KLOV-ga

2021.a. planeeritavad tööd:

- Vajalike remonditööde projektide vormistamine.
- Uue kõnnitee maja ette projekteerimine ja koostöölastamine.
- Völgade sissenõudmisega tegelemine.
- parkimiskorra korraldamine trepikodade sissepääsude lähedal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	283 600	192 832	2
Nõuded ja ettemaksed	50 218	34 679	3, 4
Kokku käibevarad	333 818	227 511	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	321	445	5
Kokku põhivarad	321	445	
Kokku varad	334 139	227 956	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 963	32 440	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	220 833	142 690	7
Kokku lühiajalised kohustised	249 796	175 130	
Kokku kohustised	249 796	175 130	
Netovara			
Reservkapital	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 085	24 112	
Aruandeaasta tulem	31 517	14 973	
Kokku netovara	84 343	52 826	
Kokku kohustised ja netovara	334 139	227 956	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	134 461	322 242	8
Tulu ettevõtlusest	81	44	
Muud tulud	1 382	576	
Kokku tulud	135 924	322 862	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 943	-243 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 296	-29 078	9
Tööjõukulud	-33 925	-35 398	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-124	-124	5
Muud kulud	-150	0	
Kokku kulud	-104 438	-307 909	
Põhitegevuse tulem	31 486	14 953	
Intressitulud	31	20	
Aruandeaasta tulem	31 517	14 973	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	31 486	14 953
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	124	124
Kokku korrigeerimised	124	124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 539	13 132
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 477	-109 717
Laekunud intressid	31	20
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	78 143	0
Kokku rahavood põhitegevusest	90 768	-81 488
Kokku rahavood	90 768	-81 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	192 832	274 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 768	-81 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	283 600	192 832

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 741	24 112	37 853
Aruandeaasta tulem		14 973	14 973
31.12.2019	13 741	39 085	52 826
Aruandeaasta tulem		31 517	31 517
31.12.2020	13 741	70 602	84 343

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 akumuliseeritud 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	283 600	192 832
Kokku raha	283 600	192 832

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 180	14 180	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 180	14 180	0	0
Muud nõuded	20 499	20 499	0	0
Viitlaekumised	20 499	20 499	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 679	34 679	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		273	36
Sotsiaalmaks		1 913	896
Kohustuslik kogumispension		75	36
Töötuskindlustusmaksed		74	36
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	2 335	1 004

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	620	620
Akumuleeritud kulum	-51	-51
Jääkmaksumus	569	569
Amortisatsioonikulu	-124	-124
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 623	21 623	0	0
Võlad töövõtjatele	4 902	4 902	0	0
Maksuvõlad	1 004	1 004	0	0
Saadud ettemaksed	4 911	4 911	0	0
Muud saadud ettemaksed	4 911	4 911	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32 440	32 440	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	251 453	134 546	-243 309	142 690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	251 453	134 546	-243 309	142 690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	251 453	134 546	-243 309	142 690

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	85 518	78 933
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 943	243 309
Kokku liikmetelt saadud tasud	134 461	322 242

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Tehnohoolduskulud	8 252	10 478
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	5 270	5 270
Jooksva remondi kulud	0	2 982
Muud eksploatatsiooni- ja korrashoiukulud	0	1 219
Halduskulud	902	9 129
Raamatupidamisteenus	6 872	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 296	29 078

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	23 359	24 490
Sotsiaalmaksud	10 566	10 908
Kokku tööjõukulud	33 925	35 398
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	283	287
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 560	7 560

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2871 EUR
10	2783 EUR
100	2737 EUR
101	2550 EUR
102	2541 EUR
103	2537 EUR
104	2527 EUR
105	2516 EUR
106	2487 EUR
107	2402 EUR
108	2371 EUR
109	2355 EUR
11	2344 EUR
110	2328 EUR
111	2311 EUR
112	2262 EUR
113	2234 EUR
114	2232 EUR
115	2222 EUR
116	2205 EUR
117	2203 EUR
118	2192 EUR
119	2184 EUR
12	2172 EUR
120	2154 EUR
121	2137 EUR
122	2129 EUR
123	2128 EUR
124	2124 EUR
125	2112 EUR
126	2080 EUR
127	2074 EUR
128	2067 EUR
129	2063 EUR
13	2061 EUR
130	2054 EUR
131	2048 EUR
132	2024 EUR
133	2021 EUR
134	2019 EUR
135	2019 EUR
136	2016 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
137	2010 EUR
138	2001 EUR
139	1990 EUR
14	1982 EUR
140	1980 EUR
141	1980 EUR
142	1978 EUR
143	1976 EUR
144	1969 EUR
145	1966 EUR
146	1961 EUR
147	1956 EUR
148	1953 EUR
149	1953 EUR
15	1942 EUR
150	1942 EUR
151	1942 EUR
152	1940 EUR
153	1940 EUR
154	1940 EUR
155	1936 EUR
156	1925 EUR
157	1925 EUR
158	1918 EUR
159	1914 EUR
16	1913 EUR
160	1901 EUR
161	1899 EUR
162	1898 EUR
163	1897 EUR
164	1896 EUR
165	1884 EUR
166	1883 EUR
167	1881 EUR
168	1878 EUR
169	1876 EUR
17	1872 EUR
170	1868 EUR
171	1865 EUR
172	1863 EUR
173	1855 EUR
174	1851 EUR
175	1848 EUR
176	1838 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
177	1833 EUR
178	1821 EUR
179	1820 EUR
18	1816 EUR
180	1815 EUR
181	1814 EUR
182	1809 EUR
183	1808 EUR
184	1805 EUR
185	1801 EUR
186	1797 EUR
187	1796 EUR
188	1776 EUR
189	1773 EUR
19	1759 EUR
190	1751 EUR
191	1750 EUR
192	1749 EUR
193	1748 EUR
194	1746 EUR
195	1743 EUR
196	1741 EUR
197	1740 EUR
198	1729 EUR
199	1722 EUR
2	1718 EUR
20	1716 EUR
200	1714 EUR
201	1713 EUR
202	1692 EUR
203	1692 EUR
204	1678 EUR
205	1677 EUR
206	1674 EUR
207	1672 EUR
208	1667 EUR
209	1663 EUR
21	1660 EUR
210	1646 EUR
211	1632 EUR
212	1626 EUR
213	1626 EUR
214	1618 EUR
215	1598 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
216	1595 EUR
217	1586 EUR
218	1577 EUR
219	1577 EUR
22	1565 EUR
220	1563 EUR
221	1557 EUR
222	1553 EUR
223	1552 EUR
224	1541 EUR
225	1517 EUR
226	1500 EUR
227	1476 EUR
228	1242 EUR
229	1242 EUR
23	1237 EUR
230	1118 EUR
231	1080 EUR
232	1050 EUR
233	1045 EUR
234	1020 EUR
235	1014 EUR
236	1006 EUR
237	1004 EUR
238	999 EUR
239	999 EUR
24	983 EUR
240	979 EUR
241	977 EUR
242	972 EUR
243	967 EUR
244	957 EUR
245	957 EUR
246	954 EUR
247	950 EUR
248	949 EUR
249	947 EUR
25	942 EUR
250	941 EUR
251	938 EUR
252	937 EUR
252/1	937 EUR
253	928 EUR
254	927 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
255	926 EUR
256	917 EUR
257	916 EUR
258	913 EUR
259	913 EUR
26	910 EUR
260	909 EUR
261	904 EUR
262	904 EUR
263	904 EUR
264	900 EUR
265	897 EUR
266	894 EUR
267	894 EUR
268	893 EUR
269	890 EUR
27	888 EUR
270	884 EUR
271	884 EUR
272	884 EUR
273	878 EUR
274	874 EUR
275	871 EUR
276	871 EUR
277	870 EUR
278	870 EUR
279	869 EUR
28	868 EUR
280	867 EUR
281	864 EUR
282	864 EUR
283	863 EUR
284	861 EUR
285	859 EUR
286	858 EUR
9,	858 EUR
3	858 EUR
30	857 EUR
31	855 EUR
32	851 EUR
33	851 EUR
34	849 EUR
35	848 EUR
36	848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
37	846 EUR
38	846 EUR
39	846 EUR
4	844 EUR
40	842 EUR
41	842 EUR
42	841 EUR
43	840 EUR
44	840 EUR
45	840 EUR
46	838 EUR
47	837 EUR
48	837 EUR
49	837 EUR
5	836 EUR
50	836 EUR
51	835 EUR
52	830 EUR
53	829 EUR
54	829 EUR
55	828 EUR
56	826 EUR
57	825 EUR
58	822 EUR
59	820 EUR
6	820 EUR
60	818 EUR
61	818 EUR
62	817 EUR
63	809 EUR
64	808 EUR
65	807 EUR
66	807 EUR
67	803 EUR
68	802 EUR
69	800 EUR
7	800 EUR
70	796 EUR
71	795 EUR
72	795 EUR
73	788 EUR
74	784 EUR
75	781 EUR
76	781 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
77	780 EUR
78	779 EUR
79	775 EUR
8	773 EUR
80	770 EUR
81	765 EUR
82	763 EUR
83	761 EUR
84	760 EUR
85	760 EUR
86	760 EUR
87	759 EUR
88	758 EUR
89	757 EUR
9	754 EUR
90	751 EUR
91	739 EUR
92	735 EUR
93	733 EUR
94	733 EUR
95	731 EUR
96	730 EUR
97	728 EUR
98	628 EUR
99	837 EUR
Kokku:	400628 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2021

Tallinn, Välja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80140502) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA NEDOREZOVA	Juhatuse liige	30.08.2021

Sidevahendid

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