

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Välja tn 8 korteriühistu

registrikood: 80140502

telefon: +372 58540747

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Liikmetele vahendatavad teenused	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Välja 8 hooldab kinnistut pindalaga 4 098 m², millel asub 9 korruselise 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.

02.mai 2017.a toimunud üldkoosolekul valiti uus juhatus.

Eelmise juhatuse poolt tehtud tööd:

- trepikodade ja konteineriruumide remont summas 47 117 eurot
- fonoluku süsteemi ehitus 6 215 eurot
- katuse projekt 864 eurot

Uue juhatuse poolt tehtud tööd:

- katuse remont summas 6 392 eurot
- energiaaudit 834 eurot
- ehitise audit 1 140 eurot

Auditid telliti üldkoosoleku otsusega selgitamaks hoone üldist seisukorda.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping Eesti Energia AS-ga.

Alates 2018.a. on sõlmitud kinnisvara haldus- ja hooldusleping Haabersti Haldus OÜ-ga.

Liikmete ületähtaegne võlgnevus oli seisuga 31.12.2017.a. 19 816 eurot. 11.jaanuariks 2018.a., enne jaanuarikuu arvete esitamist, vähenes võlg 13 862 euron. Võlgade sissenõudmisega tegeles CKE Inkasso OÜ.

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

2018.a. planeeritavad tööd:

- katuse remont
- küttesüsteemi renoveerimine
- liftide vahetus
- trepikodade remont
- postkastide vahetus

Käivad läbirääkimised Kristiine LOV-ga parkimise korraldamiseks linna maale. Joonis on koostatud ja esitatud. Ootame LOV kohaletulekut olukorraga tutvuma, et saada projekteerimistingimused. Esialgsel hinnangul jõuame sellel aastal projekti koostamiseni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	134 138	24 748	2
Nõuded ja ettemaksed	42 649	42 718	3
Kokku käibevarad	176 787	67 466	
Kokku varad	176 787	67 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 156	31 304	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	130 634	20 385	7
Kokku lühiajalised kohustised	160 790	51 689	
Kokku kohustised	160 790	51 689	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 036	-29	
Aruandeaasta tulem	220	2 065	
Kokku netovara	15 997	15 777	
Kokku kohustised ja netovara	176 787	67 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	133 129	266 799	6
Muud tulud	81	186	
Kokku tulud	133 210	266 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 195	-187 865	7
Mitmesugused tegevuskulud	-46 723	-47 080	8
Tööjõukulud	-31 989	-29 783	9
Muud kulud	-85	-194	
Kokku kulud	-132 992	-264 922	
Põhitegevuse tulem	218	2 063	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	220	2 065	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	218	2 063	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	69	-3 239	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	109 101	-6 549	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	109 390	-7 723	
Kokku rahavood	109 390	-7 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 748	32 471	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109 390	-7 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	134 138	24 748	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	13 741	-29	13 712
Aruandeaasta tulem		2 065	2 065
31.12.2016	13 741	2 036	15 777
Aruandeaasta tulem		220	220
31.12.2017	13 741	2 256	15 997

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 Toimkonna 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.

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 kuuluvas summas.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	134 138	24 748
Kokku raha	134 138	24 748

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 816	19 816	0	0
Ostjatelt laekumata arved	19 816	19 816	0	0
Muud nõuded	22 833	22 833	0	0
Viitlaekumised	22 833	22 833	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 649	42 649	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 824	20 824	0	0
Ostjatelt laekumata arved	20 824	20 824	0	0
Muud nõuded	21 894	21 894	0	0
Viitlaekumised	21 894	21 894	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 718	42 718	0	0

Ostjate viitlaekumised on nõuded ostjatele (korteriühistu liikmetele) detsembrikuu teenuste eest, mille kohta arveid pole veel esitatud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 328	24 328	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 860	2 860	0	0	
Maksuvõlad	1 255	1 255	0	0	5
Saadud ettemaksed	1 713	1 713	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 713	1 713	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 156	30 156	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 825	25 825	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 921	3 921	0	0	
Maksuvõlad	774	774	0	0	5
Saadud ettemaksed	784	784	0	0	
Muud saadud ettemaksed	784	784	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 304	31 304	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	304	163
Sotsiaalmaks	910	572
Kohustuslik kogumispension	15	13
Töötuskindlustusmaksed	26	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 255	774

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	78 934	78 934	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	54 195	187 865	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	133 129	266 799	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	28 856	179 394	-187 865	20 385
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 856	179 394	-187 865	20 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 856	179 394	-187 865	20 385
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	20 385	164 444	-54 195	130 634
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 385	164 444	-54 195	130 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 385	164 444	-54 195	130 634

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Soojussõlme hoolduskulud	18 703	22 984
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	5 793	5 619
Jooksva remondi kulud	11 114	4 471
Muud eksploatatsiooni- ja korrasihukulud	2 741	4 971
Halduskulud	8 372	9 035
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 723	47 080

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	22 679	21 275
Sotsiaalmaksud	9 310	8 508
Kokku tööjõukulud	31 989	29 783
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	287	287

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 380

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 340	7 501

Lisa 11 Liikmetele vahendatavad teenused

	2017	2016
Soojusenergia	138 194	136 838
Vesi ja kanalisatsioon	42 232	43 046
Üldelekter	6 847	6 421
Prügivedu	12 461	12 799
Kokku liikmetele vahendatavad teenused	199 734	199 104

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Välja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80140502) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA NEDOREZOVA	Juhatuse liige	25.10.2018
TIIA KANNEL	Juhatuse liige	25.10.2018
ANTON ŠUBIN	Juhatuse liige	26.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58540747
E-posti aadress	valja8ku@gmail.com