

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Välja 8**registrikood:** 80140502

tänava/talu nimi, Välja tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10617

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Liikmetele vahendatavad teenused	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aruandeaasta alguses oli remondirahade jääk 28,9 tuh.eurot, aasta jooksul laekus 179,4 tuh.eurot. 2016.aastal kulutati 187,9 tuh.eurot, 2016.aastal tehtavate kulude katteks jäi 20,4 tuh.eurot.

2016.aastaks oli planeeritud ja ka tehti järgmisi remonttöid:

- 1) liftide tehniline ülevaatus ja kohustuslik remont;
- 2) soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks;
- 3) maja katuse remont vastavalt laekunud avaldustele;
- 4) keskkütte radiaatorite vahetus vastavalt laekunud avaldustele;
- 5) soojustustööde jätkamine, trpikodade akende vahetus ja viimistlustööd;
- 6) ühe liftikabiini renoveerimine ja mehhanismide väljavahetamine;
- 7) fonoluku süsteemi tööshoidmine, kulunud lukkude vahetus.

2017.aastal on korteriühistus plaanis teha järgmisi remonttöid:

- 1) liftide tehniline ülevaatus ja kohustuslik remont;
- 2) soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks;
- 3) maja katuse remont vastavalt laekunud avaldustele;
- 4) keskkütte radiaatorite vahetus vastavalt laekunud avaldustele;
- 5) trepikodade sanitaarremont kuni II korruseni;
- 6) fonoluku süsteemi tööshoidmine, kulunud lukkude vahetus.

Edaspidi oleks vaja ühistus teha veel kolm suurt tööd:

- 1) ehitada ja soojustada uus katus;
- 2) välja vahetada keskküttesüsteem ja soojussõlmed;
- 3) renoveerida kõik liftid.

Probleemiks ühistus on jätkuvalt korteriomanike võlgade kõrge tase. Võlglastele saadetakse märgukirju, on kasutatud inkassofirma abi ja kohtu kiirmenetlust, kuid vaatamata sellele, et võlgade tase on viimasel ajal vähendnud, on võlgade summa enne järgmise kuu arve esitamist jätkuvalt 10 kuni 15 tuhande euro piires. Mõned korteriomanikud on suutnud oma võlad tasuda, kuid teiste võlad kasvavad ja tänu sellele ei saa korteriühistu kuni 15 tuhande euro ulatuses remondivahendeid kasutada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 748	32 471	2
Nõuded ja ettemaksed	42 718	39 479	3
Kokku käibevarad	67 466	71 950	
Kokku varad	67 466	71 950	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 304	29 382	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 385	28 856	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 689	58 238	
Kokku kohustised	51 689	58 238	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-29	2 181	
Aruandeaasta tulem	2 065	-2 210	
Kokku netovara	15 777	13 712	
Kokku kohustised ja netovara	67 466	71 950	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	266 799	246 075	6
Muud tulud	186	391	
Kokku tulud	266 985	246 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-187 865	-167 142	7
Mitmesugused tegevuskulud	-47 080	-49 256	8
Tööjõukulud	-29 783	-31 691	9
Muud kulud	-194	-588	
Kokku kulud	-264 922	-248 677	
Põhitegevuse tulem	2 063	-2 211	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	2 065	-2 210	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 063	-2 211	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 239	9 962	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 549	6 643	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 723	14 395	
Kokku rahavood	-7 723	14 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 471	18 076	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 723	14 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 748	32 471	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	13 741	2 181	15 922
Aruandeaasta tulem		-2 210	-2 210
31.12.2015	13 741	-29	13 712
Aruandeaasta tulem		2 065	2 065
31.12.2016	13 741	2 036	15 777

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Välja 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle 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 kohustustena.

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 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3 aastat

Finantskohustised

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	24 748	32 471
Kokku raha	24 748	32 471

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 414	17 414	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 414	17 414	0	0	
Muud nõuded	22 008	22 008	0	0	
Viitlaekumised	22 008	22 008	0	0	
Ettemaksed	57	57	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	57	57	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 479	39 479	0	0	

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 272	23 272	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 009	3 009	0	0	
Maksuvõlad	2 224	2 224	0	0	5
Muud võlad	16	16	0	0	
Muud viitvõlad	16	16	0	0	
Saadud ettemaksed	861	861	0	0	
Muud saadud ettemaksed	861	861	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 382	29 382	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	163	691
Erisoodustuse tulumaks	0	1
Sotsiaalmaks	572	1 479
Kohustuslik kogumispension	13	25
Töötuskindlustusmaksed	26	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	774	2 224

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	78 934	78 933	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	187 865	167 142	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	266 799	246 075	

Lisa 7 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihotstarbelised remonditasud	16 604	179 394	-167 142	28 856
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	16 604	179 394	-167 142	28 856
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 604	179 394	-167 142	28 856
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihotstarbelised remonditasud	28 856	179 394	-187 865	20 385
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	28 856	179 394	-187 865	20 385
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 856	179 394	-187 865	20 385

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Soojussõlme hoolduskulud	22 984	26 788
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	5 619	7 139
Muud ekspluatatsiooni- ja korrashoiukulud	9 442	6 440
Halduskulud	9 035	8 889
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 080	49 256

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	21 275	23 071
Sotsiaalmaksud	8 508	8 620
Kokku tööjõukulud	29 783	31 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	287	287

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 380
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 384

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 501	10 013

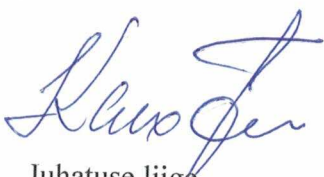
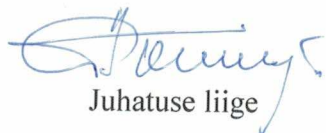
Lisa 11 Liikmetele vahendatavad teenused

	2016	2015
Soojusenergia	136 838	146 705
Vesi ja kanalisatsioon	43 046	43 544
Üldelekter	6 421	6 946
Prügivedu	12 799	11 983
Kokku liikmetele vahendatavad teenused	199 104	209 178

ALLKIRJAD 2016.AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2017

Korteriühistu Välja 8 (registrikood: 80140502) 01.01.2016 - 31.12.2016
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi/allkiri	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARLI KAROFELT	 Juhatuseliige	10.04.2017
VIKTOR VASK	 Juhatuseliige	10.04.2017
AIN TOMINGAS	 Juhatuseliige	10.04.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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