

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Välja 8

registrikood: 80140502

tänavanimi: Välja tn 8

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10617

telefon: +372 6720788

e-posti aadress: valjavesi@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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Liikmetele vahendatavad teenused	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Aruandeaasta alguses oli remondirahade jääk 16,6 tuh.eurot, aasta jooksul laekus 179,4 tuh.eurot. 2015.aastal kulutati 167,1 tuh.eurot, 2016.aastal tehtavate kulude katteks jäi 28,9 tuh.eurot.

2015.aastaks oli planeeritud ja ka tehti järgmisi remonttöid:

- 1) soojustustööde jätkamine;
- 2) liftide tehniline ülevaatus ja kohustuslik remont;
- 3) soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks;
- 4) maja katuse remont vastavalt laekunud avaldustele;
- 5) kanalisatsiooni ja veevarustuse süsteemi remont;
- 6) keskkütte radiaatorite vahetus vastavalt laekunud avaldustele.

2016.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) soojustustööde jätkamine, trpikodade akende vahetus ja viimistlustööd;
- 6) ühe liftikabiini renoveerimine ja mehhanismide väljavahetamine;
- 7) fonoluku süsteemi tööshoidmine, kulunud lukkude vahetus.

Edaspidi oleks vaja ühistus teha veel neli suurt tööd:

- 1) lõpetada maja trepikodade soojustamine;
- 2) ehitada ja soojustada uus katus;
- 3) välja vahetada keskküttesüsteem ja soojussõlmed;
- 4) 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 vähendunud, 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 471	18 076	2
Nõuded ja ettemaksed	39 479	49 441	3
Kokku käibevara	71 950	67 517	
Kokku varad	71 950	67 517	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 382	34 991	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 856	16 604	7
Kokku lühiajalised kohustused	58 238	51 595	
Kokku kohustused	58 238	51 595	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 181	-1 175	
Aruandeaasta tulem	-2 210	3 356	
Kokku netovara	13 712	15 922	
Kokku kohustused ja netovara	71 950	67 517	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	246 075	214 875	8
Muud tulud	391	0	
Kokku tulud	246 466	214 875	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-167 142	-144 912	7
Mitmesugused tegevuskulud	-49 256	-39 254	9
Tööjõukulud	-31 691	-27 331	10
Muud kulud	-588	-22	
Kokku kulud	-248 677	-211 519	
Põhitegevuse tulem	-2 211	3 356	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-2 210	3 356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 211	3 356	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 962	-5 622	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 643	7 060	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 395	4 794	
Kokku rahavood	14 395	4 794	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 076	13 282	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 395	4 794	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 471	18 076	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	13 741	-1 175	12 566
Aruandeaasta tulem	0	3 356	3 356
31.12.2014	13 741	2 181	15 922
Aruandeaasta tulem	0	-2 210	-2 210
31.12.2015	13 741	-29	13 712

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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3 aastat

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	32 471	18 076
Kokku raha	32 471	18 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 717	21 717	0	0
Ostjatelt laekumata arved	21 717	21 717	0	0
Muud nõuded	27 613	27 613	0	0
Viitlaekumised	27 613	27 613	0	0
Ettemaksed	111	111	0	0
Tulevaste perioodide kulud	111	111	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 441	49 441	0	0

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	22 008	22 008	0	0
Ostjate viitlekumised	22 008	22 008	0	0
Kokku muud nõuded	22 008	22 008	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	27 613	27 613	0	0
Ostjate viitlaekumised	27 613	27 613	0	0
Kokku muud nõuded	27 613	27 613	0	0

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	6
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	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	30 413	30 413	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 101	3 101	0	0	
Maksuvõlad	866	866	0	0	6
Muud võlad	63	63	0	0	
Muud viitvõlad	63	63	0	0	
Saadud ettemaksed	548	548	0	0	
Muud saadud ettemaksed	548	548	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 991	34 991	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	691	219
Erisoodustuse tulumaks	1	0
Sotsiaalmaks	1 479	606
Kohustuslik kogumispension	25	11
Töötuskindlustusmaksed	28	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 224	866

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	12 021	149 495	-144 912	16 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 021	149 495	-144 912	16 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 021	149 495	-144 912	16 604
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	16 604	179 394	-167 142	28 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 604	179 394	-167 142	28 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 604	179 394	-167 142	28 856

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	78 933	69 963
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	167 142	144 912
Kokku liikmetelt saadud tasud	246 075	214 875

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Soojussõlme hoolduskulud	26 788	23 417
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	7 139	5 738
Muud eksploatatsiooni- ja korrashoiukulud	6 440	1 685
Halduskulud	8 889	8 414
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 256	39 254

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	23 071	20 029
Sotsiaalmaksud	8 620	7 302
Kokku tööjõukulud	31 691	27 331
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	286	286
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	10 013	7 501

Lisa 12 Liikmetele vahendatavad teenused

	2015	2014
Soojusenergia	146 705	170 321
Vesi ja kanalisatsioon	43 544	42 228
Üldelekter	6 946	6 884
Prügivedu	11 983	10 688
Kokku liikmetele vahendatavad teenused	209 178	230 121

JUHATUSE ALLKIRJAD 201⁵.AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu Välja 8 (registrikood: 80140502) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande kinnitas korteriühistu Välja 8 üldkoosolek 14.juunil 2016.a.

Korteriühistu Välja 8 2015.aasta majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

VALJO RATTASEP



Juhatuse liige

14.06.2016

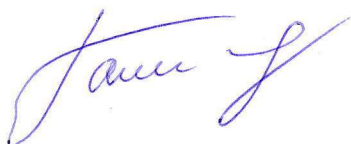
KARLI KAROFELT



Juhatuse liige

14.06.2016

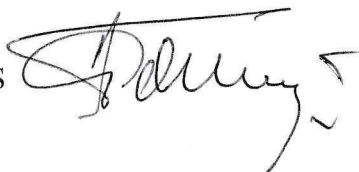
VIKTOR VASK



Juhatuse liige

14.06.2016

AIN TOMINGAS



Juhatuse liige

14.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720788
E-posti aadress	valjavesi@gmail.com