

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Välja 8

registrikood: 80140502

tänav a nimi, Välja 8

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 12,0 tuh.eurot, aasta jooksul laekus 149,5 tuh.eurot. 2014.aastal kulutati 144,9 tuh.eurot, 2015.aastal tehtavate kulude katteks jäi 16,6 tuh.eurot.

2014.aastaks oli planeeritud ja ka tehti järgmisi remonttöid:

- 1) soojustustööde jätkamine, maja vundamendi osa soojustamine ja uue panduse ehitamine;
- 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.

2015.aastal on korteriühistus plaanis teha järgmisi remonttöid:

- 1) iga-aastased kohustuslikud tööd (liftide tehniline ülevaatus ja remont, soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks, fonolukkude uuendamine vastavalt vajadusele, katuse remont vastavalt taotlustele jm.);
- 2) teise trepikoja liftikabiini renoveerimine ja mehhanismide väljavahetamine;
- 3) soojustustööde jätkamine elamu trepikodade osas;
- 4) trepikoja akende vahetamine ja viimistlustööd.

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 korteriomanike võlgade jätkuvalt kõrge tase. Võlglastele saadetakse märgukirju, on kasutatud inkassofirma abi ja kohtu kiirmenetlust, kuid vaatamata sellele, et võlgade tase on viimasel ajal pisut vähendnud, on võlgade summa enne järgmise kuu arve esitamist jätkuvalt 13 kuni 16 tuhande euro piires. Mõned korteriomanikud on suutnud oma võlad tasuda, kuid teiste võlad kasvavad ja tänu sellele ei saa korteriühistu kuni 16 tuhande euro ulatuses remondivahendeid kasutada.

Samuti on probleemiks elamu veega varustamine. Külma vee magistraaltrass on täielikult amortiseerunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 076	13 282	2
Nõuded ja ettemaksed	49 441	43 819	3
Kokku käibevara	67 517	57 101	
Kokku varad	67 517	57 101	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	34 991	32 514	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 604	12 021	7
Kokku lühiajalised kohustused	51 595	44 535	
Kokku kohustused	51 595	44 535	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 175	-2 873	
Aruandeaasta tulem	3 356	1 698	
Kokku netovara	15 922	12 566	
Kokku kohustused ja netovara	67 517	57 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	214 875	190 723	8
Muud tulud	0	4	
Kokku tulud	214 875	190 727	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-144 912	-129 729	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 254	-32 376	9
Tööjõukulud	-27 331	-26 926	10
Muud kulud	-22	0	
Kokku kulud	-211 519	-189 031	
Põhitegevuse tulem	3 356	1 696	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	3 356	1 698	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 356	1 696	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 622	10 996	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 060	-8 821	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 794	3 873	
Kokku rahavood	4 794	3 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 282	9 409	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 794	3 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 076	13 282	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	13 741	-2 873	10 868
Aruandeaasta tulem	0	1 698	1 698
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

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.

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 kulusi. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	18 076	13 282
Kokku raha	18 076	13 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	4
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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 722	19 722	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 722	19 722	0	0	
Muud nõuded	23 994	23 994	0	0	4
Intressinõuded	2	2	0	0	
Viitlaekumised	23 992	23 992	0	0	
Ettemaksed	103	103	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	103	103	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 819	43 819	0	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	2	2	0	0
Viitlaekumised	23 992	23 992	0	0
Ostjate viitlaekumised	23 992	23 992	0	0
Kokku muud nõuded	23 994	23 994	0	0

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 699	25 699	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 694	5 694	0	0	
Maksuvõlad	795	795	0	0	6
Muud võlad	5	5	0	0	
Muud viitvõlad	5	5	0	0	
Saadud ettemaksed	321	321	0	0	
Muud saadud ettemaksed	321	321	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 514	32 514	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	219	206
Sotsiaalmaks	606	551
Kohustuslik kogumispension	11	10
Töötuskindlustusmaksed	30	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	866	795

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	11 797	139 479	-139 255	12 021
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 797	139 479	-139 255	12 021
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 797	139 479	-139 255	12 021
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	69 963	60 994
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	144 912	129 729
Kokku liikmetelt saadud tasud	214 875	190 723

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Soojussõlme hoolduskulud	23 417	17 641
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	5 738	6 356
Muud eksploatatsiooni- ja korrashoiukulud	1 685	1 157
Halduskulud	8 414	7 222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 254	32 376

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	20 029	19 334
Sotsiaalmaksud	7 302	7 592
Kokku tööjõukulud	27 331	26 926
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	286	286
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 501	9 536

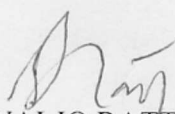
Lisa 12 Liikmetele vahendatavad teenused

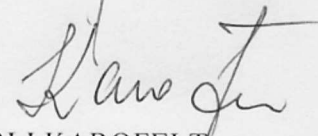
	2014	2013
Soojusenergia	170 321	177 666
Vesi ja kanalisatsioon	42 228	43 675
Üldelekter	6 884	6 996
Prügivedu	10 688	10 568
Kokku liikmetele vahendatavad teenused	230 121	238 905

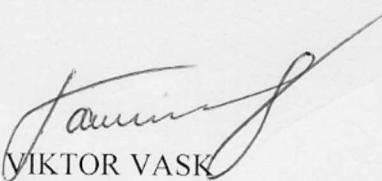
**JUHATUSE ALLKIRJAD 2014.AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Korteriühistu Välja 8 (registrikood: 80140502) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande kinnitas korteriühistu Välja 8 üldkoosolek 18.juunil 2015.a.

Korteriühistu Välja 8 2014.aasta majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:


VALJO RATTASEP Juhatuse liige 18.06.2015


KARLI KAROFELT Juhatuse liige 18.06.2015


VIKTOR VASK Juhatuse liige 18.06.2015


AIN TOMINGAS Juhatuse liige 18.06.2015

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