

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Välja 8

registrikood: 80140502

tänav a nimi, Välja 8

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10616

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	10
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

Tegevusaruanne

Aruandeaasta alguses oli remondirahade jääk 5,9 tuh.eurot, aasta jooksul laekus 123,8 tuh.eurot. 2013.aastal kulutati 133,3 tuh.eurot. Lisaks laekus liftiajamite remondiks 9,8 tuh.eurot, mis koos 2012.aastal laekunud vahenditega 5,8 tuh.eurot, jäi 2014.aastal tehtavate kulude katteks.

2013.aastaks oli planeeritud ja ka tehti järgmisi remonttöid:

- 1) peamine töö - maja seinte soojustamine - maksumus kokku oli 115,4 tuh.eurot;
- 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.

2014.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) liftiajami ja juurdekuuluvate mehhanismide väljavahetamine;
- 3) elamu vundamendi soojustustööd, betoonist ääri ehitamine;
- 4) keldiakende väljavahetamine.

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 korteriomanike võlgade jätkuvalt kõrge tase. Võlglastele saadetakse märgukirju, on kasutatud inkassofirma abi ja kohtu kiirmenetlust, kuid vaatamata sellele on võlgade summa enne järgmise kuu arve esitamist jätkuvalt 15 kuni 17 tuhande euro piires. Mõned korteriomanikud on suutnud oma võlad tasuda, kuid teiste võlad kasvavad ja tänu sellele ei saa korteriühistu kuni 17 tuhande euro ulatuses remondivahendeid kasutada.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 282	9 409	2
Nõuded ja ettemaksed	43 819	54 712	3
Kokku käibevara	57 101	64 121	
Kokku varad	57 101	64 121	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	32 514	41 456	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 021	11 797	7
Kokku lühiajalised kohustused	44 535	53 253	
Kokku kohustused	44 535	53 253	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 873	291	
Aruandeaasta tulem	1 698	-3 164	
Kokku netovara	12 566	10 868	
Kokku kohustused ja netovara	57 101	64 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	190 723	173 898	8
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	190 727	173 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-129 729	-110 766	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 376	-35 937	9
Tööjõukulud	-26 926	-28 683	10
Muud kulud	0	-1 688	
Kokku kulud	-189 031	-177 074	
Põhitegevuse tulem	1 696	-3 176	
Muud finantstulud ja -kulud	2	12	
Aruandeaasta tulem	1 698	-3 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 696	-3 176	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 996	-3 120	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 821	-9 402	
Laekunud intressid	2	12	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 873	-15 686	
Kokku rahavood	3 873	-15 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 409	25 095	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 873	-15 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 282	9 409	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	13 741	291	14 032
Aruandeaasta tulem	0	-3 164	-3 164
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

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 akumuleeritud 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Panga arvelduskontol	13 282	9 409
Kokku raha	13 282	9 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 308	20 308	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 308	20 308	0	0	
Muud nõuded	34 296	34 296	0	0	4
Intressinõuded	12	12	0	0	
Viitlaekumised	34 284	34 284	0	0	
Ettemaksed	108	108	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 712	54 712	0	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	12	12	0	0
Viitlaekumised	34 284	34 284	0	0
Ostjate viitlaekumised	34 284	34 284	0	0
Kokku muud nõuded	34 296	34 296	0	0

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	35 586	35 586	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 971	4 971	0	0	
Maksuvõlad	571	571	0	0	6
Muud võlad	27	27	0	0	
Muud viitvõlad	27	27	0	0	
Saadud ettemaksed	301	301	0	0	
Muud saadud ettemaksed	301	301	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 456	41 456	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	206	123
Sotsiaalmaks	551	420
Kohustuslik kogumispension	10	3
Töötuskindlustusmaksed	28	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	795	571

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	30 604	91 959	-110 766	11 797
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 604	91 959	-110 766	11 797
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 604	91 959	-110 766	11 797
	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	60 994	63 132
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	129 729	110 766
Kokku liikmetelt saadud tasud	190 723	173 898

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Soojussõlme hoolduskulud	17 641	18 002
Liftide ja fonoluku hoolduskulud	6 356	7 954
Muud eksploatatsiooni- ja korrashoiukulud	1 157	1 193
Halduskulud	7 222	8 788
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 376	35 937

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	19 334	20 844
Sotsiaalmaksud	7 592	7 818
Muud	0	21
Kokku tööjõukulud	26 926	28 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	286	286
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	9 536	9 536

Lisa 12 Liikmetele vahendatavad teenused

	2013	2012
Soojusenergia	177 666	185 992
Vesi ja kanalisatsioon	43 675	42 407
Üldelekter	6 996	5 349
Prügivedu	10 568	10 708
Kokku liikmetele vahendatavad teenused	238 905	244 456

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2013.AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

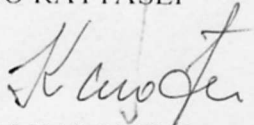
Korteriühistu Välja 8 (registrikood: 80140502) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande kinnitas korteriühistu Välja 8 üldkoosolek 11.juunil 2014.a.

Korteriühistu Välja 8 2013.aasta majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:


VALJO RATTASEP

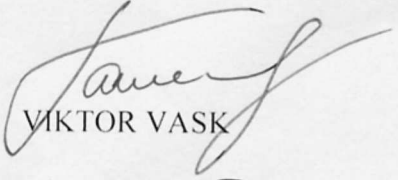
Juhatuse liige

11.06.2014


KARLI KAROFELT

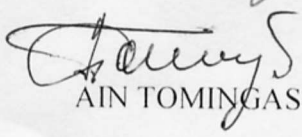
Juhatuse liige

11.06.2014


VIKTOR VASK

Juhatuse liige

11.06.2014


AIN TOMINGAS

Juhatuse liige

11.06.2014

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