

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Välja 8

registrikood: 80140502

tänavatalu nimi, Välja 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Liikmetele vahendatavad teenused	12

Tegevusaruanne

Aruandeaasta alguses oli remondirahade jääk 30,6 tuh.eurot, aasta jooksul laekus 86,1 tuh.eurot. 2012.aastal kulutati 110,8 tuh.eurot, 2013.aastaks jäi jääk 5,9 tuh.eurot. Lisaks laekus liftiajamite remondiks 5,9 tuh.eurot, mis jäi 2013.aastal tehtavate kulude katteks.

2012.aastaks oli planeeritud ja ka tehti järgmisi remonttöid:

- 1) peamine töö - maja seinte soojustamine - maksumus kokku oli 99,0 tuh.eurot;
- 2) liftide tehniline ülevaatus ja kohustuslik remont
- 3) soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks
- 4) maja katuse ja liftišahtide katuse remont vastavalt laekuvatele avaldustele

2013.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) rõdude seisukorra ja kinnituste kontroll;
- 3) liftiajamite remont ja käsusüsteemi väljavahetamine;
- 4) maja soojustamise jätkamine maja lõunapoolsel küljel.

Probleemiks ühistus on korteriomanike võlgade jätkuvalt kõrge tase. Võlad on võrreldes eelmise aastaga küll mõnevõrra vähenenud, kuid ikkagi on võlgade summa enne järgmise kuu arve esitamist 15 tuh.euro piires. Võlglastele saadetakse märgukirju, on kasutatud inkassofirma abi ja kohtu kiirmenetlust. Mõned korterid on selle tulemusel müüdud ja võlad tasutud, kuid tänu jätkuvalt suurele võlasummale ei saa ühistu kuni 15 tuhande euro ulatuses remondivahendeid kasutada.

Samuti on probleemiks autode parkimiskohtade vähesus, mille lahendamiseks oleme pöördunud Kristiine LOV poole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 409	25 095	2
Nõuded ja ettemaksed	54 712	51 592	3
Kokku käibevara	64 121	76 687	
Kokku varad	64 121	76 687	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	41 456	32 051	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 797	30 604	7
Kokku lühiajalised kohustused	53 253	62 655	
Kokku kohustused	53 253	62 655	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	291	341	
Aruandeaasta tulem	-3 164	-50	
Kokku netovara	10 868	14 032	
Kokku kohustused ja netovara	64 121	76 687	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	173 898	139 365	8
Tulu ettevõtlusest	0	112	
Muud tulud	0	48	
Kokku tulud	173 898	139 525	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-110 766	-72 750	7
Mitmesugused tegevuskulud	-35 937	-37 981	9
Tööjõukulud	-28 683	-28 601	10
Muud kulud	-1 688	-264	11
Kokku kulud	-177 074	-139 596	
Põhitegevuse tulem	-3 176	-71	
Finantstulud ja -kulud	12	21	12
Aruandeaasta tulem	-3 164	-50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 176	-71	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 120	598	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 402	1 470	
Laekunud intressid	12	21	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 686	2 018	
Kokku rahavood	-15 686	2 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 095	23 077	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 686	2 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 409	25 095	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	13 741	341	14 082
Aruandeaasta tulem	0	-50	-50
31.12.2011	13 741	291	14 032
Aruandeaasta tulem	0	-3 164	-3 164
31.12.2012	13 741	-2 873	10 868

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

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 409	25 095
Kokku raha	9 409	25 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 447	26 447	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	26 447	26 447	0	0	
Muud nõuded	25 037	25 037	0	0	4
Intressinõuded	21	21	0	0	
Viitlaekumised	25 016	25 016	0	0	
Ettemaksed	108	108	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 592	51 592	0	0	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	21	21	0	0
Viitlaekumised	25 016	25 016	0	0
Ostjate viitlaekumised	25 016	25 016	0	0
Kokku muud nõuded	25 037	25 037	0	0

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 456	41 456	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 265	26 265	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 844	4 844	0	0	
Maksuvõlad	738	738	0	0	6
Muud võlad	8	8	0	0	
Muud viitvõlad	8	8	0	0	
Saadud ettemaksed	196	196	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 051	32 051	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	154
Sotsiaalmaks	420	552
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	25	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	571	738

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	22 028	81 326	-72 750	30 604

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 028	81 326	-72 750	30 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 028	81 326	-72 750	30 604
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	63 132	66 615	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	110 766	72 750	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	173 898	139 365	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Soojussõlme ja fonoluku hoolduskulud	18 362	17 204
Liftide hoolduskulud	7 594	10 564
Muud eksploatatsiooni- ja korrashoiukulud	1 193	1 573
Halduskulud	8 788	8 640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 937	37 981

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	20 844	20 893
Sotsiaalmaksud	7 818	7 708
Muud	21	0
Kokku tööjõukulud	28 683	28 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Õigusabi, riigilõiv	1 688	264
Kokku muud kulud	1 688	264

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	12	21
Intressitulu hoiustelt	12	21
Kokku finantstulud ja -kulud	12	21

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	286	286
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	9 536	9 536

Lisa 14 Liikmetele vahendatavad teenused

	2011	2011
Soojusenergia	185 992	154 252
Vesi ja kanalisatsioon	42 407	45 356
Üldelekter	5 349	4 827
Prügivedu	10 708	10 532
Maamaks	0	0
Kokku liikmetele vahendatavd teenused	244 456	214 967

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

Korteriühistu Välja 8 (registrikood: 80140502) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALJO RATTASEP	Juhatuse liige	05.06.2013
KARLI KAROFELT	Juhatuse liige	19.06.2013
VIKTOR VASK	Juhatuse liige	19.06.2013
AIN TOMINGAS	Juhatuse liige	21.06.2013

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