

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Välja 8

registrikood: 80140502

tänavatalu nimi, Välja 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10617

maakond: Harju maakond

telefon: +372 672 07 88

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused	12
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Aruandeaastal laekus remondiraha 1270,7 tuh.krooni, sellest kulutati 1075,1 tuh.krooni.

2010.aastaks oli planeeritud ja ka tehti järgmisi remonttöid:

- 1) maja sissekäikudepoolse seina osaline soojustamine II ja III kvartalis - maksumus kokku oli 864,4 tuh.krooni;
- 2) liftide tehniline ülevaatus ja kohustuslik remont - maksumus oli 17, 4 tuh.krooni;
- 3) soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks - maksumus oli 61,1 tuh.krooni;
- 4) maja katuse ja liftišahtide katuse remont vastvalt laekuvatele avaldustele - maksumus 132,2 tuh.krooni.

2011.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) maja soojustamise jätkamine mahus 1150 m².

Probleemiks ühistus on korteriomanike võlgade jätkuv kasv. Võlgade summa on kasvanud 300 kuni 400 tuh.kroonini. Võlglastele saadetakse pidevalt märgukirju, on kasutatud inkassofirma abi ja kohtu kiirmenetlust. Mõned korterid on selle tulemusel müüdnud ja võlad tasutud, kuid tänu jätkuvalt suurele võlasummale ei saa ühistu kuni 400 tuhande krooni ulatuses remondivahendeid kasutada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	361 084	94 973	2
Nõuded ja ettemaksed	816 593	822 263	3
Kokku käibevara	1 177 677	917 236	
Kokku varad	1 177 677	917 236	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	612 672	563 193	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	344 674	152 600	7
Kokku lühiajalised kohustused	957 346	715 793	
Kokku kohustused	957 346	715 793	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	215 000	215 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-13 557	-27 538	
Aruandeaasta tulem	18 888	13 981	
Kokku netovara	220 331	201 443	
Kokku kohustused ja netovara	1 177 677	917 236	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 060 446	1 993 520	8
Tulu ettevõtlusest	3 150	0	9
Muud tulud	8 003	19 612	10
Kokku tulud	2 071 599	2 013 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 078 633	-1 053 234	7
Mitmesugused tegevuskulud	-543 105	-518 111	11
Tööjõukulud	-396 738	-408 052	12
Muud kulud	-34 508	-20 129	13
Kokku kulud	-2 052 984	-1 999 526	
Kokku põhitegevuse tulem	18 615	13 606	
Finantstulud ja -kulud	273	375	14
Aruandeaasta tulem	18 888	13 981	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18 615	13 606	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 670	65 230	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	241 553	-174 085	
Laekunud intressid	273	375	14
Kokku rahavood põhitegevusest	266 111	-94 874	
Kokku rahavood	266 111	-94 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 973	189 847	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	266 111	-94 874	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	361 084	94 973	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	215 000	-27 538	187 462
Aruandeaasta tulem	0	13 981	13 981
31.12.2009	215 000	-13 557	201 443
Aruandeaasta tulem	0	18 888	18 888
31.12.2010	215 000	5 331	220 331

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 Eesti kroonides.

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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	3

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	361 084	94 973
Kokku raha	361 084	94 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	315 506	395 535	
Ostjatelt laekumata arved	315 506	395 535	
Muud nõuded	501 087	426 728	4
Intressinõuded	273	375	
Viitlaekumised	1 873	3 817	
Muud nõuded	498 941	422 536	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	816 593	822 263	

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	273	273	0	0
Viitlaekumised	1 873	1 873	0	0
Muud nõuded	498 941	498 941	0	0
Kokku muud nõuded	501 087	501 087	0	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	375	375	0	0
Viitlaekumised	3 817	3 817	0	0
Muud nõuded	422 536	422 536	0	0
Kokku muud nõuded	426 728	426 728	0	0

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	522 537	450 372	
Võlad töövõtjatele	75 326	94 477	
Maksuvõlad	11 764	11 625	6
Saadud ettemaksed	3 045	6 719	
Kokku võlad ja ettemaksed	612 672	563 193	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 803	2 751
Sotsiaalmaks	8 525	8 442
Töötuskindlustusmaksed	436	432
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 764	11 625

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	01.01.2010	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	149 116	1 270 707	-1 075 149	344 674
Muud sihtotstarbelised tasud	3 484	0	-3 484	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	152 600	1 270 707	-1 078 633	344 674
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	152 600	1 270 707	-1 078 633	344 674
	01.01.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remonditasud	96 110	1 046 465	-993 459	149 116
Muud sihtotstarbelised tasud	21 954	41 305	-59 775	3 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118 064	1 087 770	-1 053 234	152 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118 064	1 087 770	-1 053 234	152 600

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	981 813	953 846	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 075 149	993 459	7
Muud sihtotstarbelised tasud	3 484	46 215	
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 060 446	1 993 520	

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Reklaam liftides	3 150	0
Kokku tulu ettevõtlusest	3 150	0

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 003	19 612
Kokku muud tulud	8 003	19 612

Muud tulud on korteriomanike võlgadelt saadud viivised.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Soojussõlme ja fonoluku hoolduskulud	294 429	270 089
Liftide hoolduskulud	94 110	97 755
Muud ekspluatatsiooni- ja korrashoiukulud	19 691	14 913
Halduskulud	134 875	135 354
Kokku mitmesugused tegevuskulud	543 105	518 111

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	289 543	301 995
Sotsiaalmaksud	107 195	106 057
Kokku tööjõukulud	396 738	408 052
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	30 508	20 129
Õigusabi, riigilõiv	4 000	0
Kokku muud kulud	34 508	20 129

Muud kulud on võlgade sissenõudmiseks inkassofirmale makstud teenustasud ja kohtukulud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	273	375
Kokku finantstulud ja -kulud	273	375

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	286	286

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	117 360	117 360

Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused

	2010	2009
Soojusenergia	2 728 143	2 313 685
Vesi ja kanalisatsioon	663 982	721 038
Üldelekter	73 387	63 685
Prügivedu	171 254	180 134
Maamaks	12 344	12 344
Kokku liikmetele vahendatavad teenused	3 649 110	3 290 886

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Välja 8 (registrikood: 80140502) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TOMINGAS	Juhatuse liige	16.06.2011
VALJO RATTASEP	Juhatuse liige	16.06.2011
KARLI KAROFELT	Juhatuse liige	18.06.2011
VIKTOR VASK	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720788
E-posti aadress	jutakeskkyla@hotmail.ee