

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

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: 6720788

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused	13
Lisa 17 Revisjonikomisjoni otsus	14

Tegevusaruanne

2009.aastaks oli planeeritud ja ka tehti järgmisi remonttöid:

- 1) maja sissekäikudepoolse seina osaline soojustamine 1150 m² II ja III kvartalis - maksumus kokku oli 940,2 tuh.krooni;
- 2) liftide tehniline ülevaatus ja kohustuslik remont - maksumus oli 17, 5 tuh.krooni;
- 3) soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks - maksumus oli 49,5 tuh.krooni;
- 4) küttesüsteemi tasakaalustamine, üheksanda korruse korteritesse automaatõhutite paigaldamine, müra likvideerimine küttesüsteemis, radiaatorite vahetamine lekke korral ja käterätikuivatite vahetamine vastavalt laekuvatele avaldustele - aastaringelt.

2010.aastal on korteriühistus plaanis teha järgmisi remonttöid:

- 1) iga-aastased kohustuslikud tööd (liftide tehniline ülevaatus ja remont, soojussõlmede remont ja ettevalmistus kütteperioodiks, katuse remont vastavalt taotlustele jm.);
- 2) maja soojustamise jätkamine mahus 1350 m².

Kuna maja soojustamine on väga kallis, aga samas ka väga vajalik töö, oleks kogu maja hoovipoolse osa soojustamiseks vajalik suurendada suveperioodil kogutavaid remondivahendeid kuni 12 kroonini m²-lt.

Plaanis on jätkata maja soojustamist ka järgnevatel aastatel.

Muid remonditöid praegu rahaliste vahendite vähesuse tõttu planeerida ei saa.

Probleemiks ühistus on korteriomanike võlgade jätkuv kasv. Kui eelmisel aastal oli iga kuu keskel, enne uute makseteatiste väljastamist, võla summa keskmiselt 240 tuh.krooni, siis nüüd on see olnud ligi 400 tuh.krooni. Võlglastele saadetakse pidevalt märgukirju, 5 võlglast on antud inkassofirmale ja 1 kohtu kiirmenetlusse. Mõned korterid on selle tulemusel müüdud ja võlg tasutud, kuid tänu jätkuvalt suurele võlasummale ei saa ühistu umbes 350 tuhande krooni ulatuses remondivahendeid kasutada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab raamatupidamiskohustulase finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamiskohustulane on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 973	189 847	2
Nõuded ja ettemaksed	822 263	887 493	3
Kokku käibevara	917 236	1 077 340	
Kokku varad	917 236	1 077 340	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	563 193	771 814	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	152 600	118 064	8
Kokku lühiajalised kohustused	715 793	889 878	
Kokku kohustused	715 793	889 878	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	215 000	215 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-27 538	-60 983	
Aruandeaasta tulem	13 981	33 445	
Kokku netovara	201 443	187 462	
Kokku kohustused ja netovara	917 236	1 077 340	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 993 520	1 925 375	9
Muud tulud	19 612	0	10
Kokku tulud	2 013 132	1 925 375	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 053 234	-949 778	8
Mitmesugused tegevuskulud	-518 111	-535 101	11
Tööjõukulud	-408 052	-407 411	12
Muud kulud	-20 129	0	13
Kokku kulud	-1 999 526	-1 892 290	
Kokku põhitegevuse tulem	13 606	33 085	
Finantstulud ja -kulud	375	360	14
Aruandeaasta tulem	13 981	33 445	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 606	33 085
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 230	-296 926
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-174 085	-19 650
Laekunud intressid	375	360
Kokku rahavood põhitegevusest	-94 874	-283 131
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-59 775
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-59 775
Kokku rahavood	-94 874	-342 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	189 847	532 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94 874	-342 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 973	189 847

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	215 000	-60 983	154 017
Aruandeaasta tulem	0	33 445	33 445
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

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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	94 973	189 847
Kokku raha	94 973	189 847

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	395 535	258 329	
Muud nõuded	426 728	629 164	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	822 263	887 493	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	395 535	258 329
Kokku nõuded ostjate vastu	395 535	258 329

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	360	360	0	0
Viitlaekumised	4 261	4 261	0	0
Muud nõuded	624 543	624 543	0	0
Kokku muud nõuded	629 164	629 164	0	0

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	450 372	590 431	
Võlad töövõtjatele	94 477	92 269	
Maksuvõlad	11 625	17 773	7
Muud võlad	0	59 943	
Saadud ettemaksed	6 719	11 398	
Kokku võlad ja ettemaksed	563 193	771 814	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 751	5 399
Sotsiaalmaks	8 442	12 220
Kohustuslik kogumispension	0	60
Töötuskindlustusmaksed	432	94
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 625	17 773

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtotstarbelised remonditasud	96 110	1 046 465	0	-993 459	149 116
Muud sihtotstarbelised tasud	21 954	41 305	0	-59 775	3 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118 064	1 087 770	0	-1 053 234	152 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118 064	1 087 770	0	-1 053 234	152 600
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtotstarbelised remonditasud	39 707	941 818	0	-885 415	96 110
Muud sihtotstarbelised tasud	17 852	68 465	0	-64 363	21 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 559	1 010 283	0	-949 778	118 064
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 559	1 010 283	0	-949 778	118 064

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	953 846	975 597	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	993 459	885 415	8
Muud sihtotstarbelised tasud	46 215	64 363	
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 993 520	1 925 375	

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 612
Kokku muud tulud	19 612

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Soojussõlme ja fonoluku hoolduskulud	270 089	315 937
Liftide hoolduskulud	97 755	62 493
Muud ekspluatatsiooni- ja korrashoiukulud	14 913	19 548
Halduskulud	135 354	137 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	518 111	535 101

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	301 995	305 668
Sotsiaalmaksud	106 057	101 743
Kokku tööjõukulud	408 052	407 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	20 129
Kokku muud kulud	20 129

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	375	360
Kokku finantstulud ja -kulud	375	360

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	117 360	129 360

Lisa 16 Liikmetele vahendatavad teenused

	2009	2008
Soojusenergia	2 313 685	2 502 102
Vesi ja kanalisatsioon	721 038	621 714
Üldelekter	63 685	57 367
Prügivedu	180 134	189 791
Maamaks	12 344	12 344
Liikmetele vahendatavad teenused kokku	3 290 886	3 383 318

REVISJONIKOMISJONI OTSUS

Korteriühistu Välja 8 revisjonikomisjoni liikmed Sirje Maanurm, Anne Tiidus ja Viiri Mangulson teostasid 05. mail 2010.a. revisjoni raamatupidaja Juta Keskküla ja ühistu esimehe Karli Karofelt'i juuresolekul. Kontrollisime KÜ Välja 8 lõppenud majandusaasta 01.01.2009 kuni 31.12.2009 kohta koostatud aruannet.

Seisuga 31.12.2009.a. oli korteriühistul Välja 8 rahalisi vahendeid pangaarvel 94 972.86 krooni. Liikmetelt laekumata arveid oli 395 535 krooni, suurenemine eelmise aasta lõpuga võrreldes oli 137,2 tuhande krooni võrra.

Aktiva (vara) kokku – 917 236 krooni

Passiva (kohustused ja netovara) kokku – 917 236 krooni

Raamatupidamise dokumendid on koostatud korrektselt. Sularahaga arveldamist ei toimu. 2009. aastaks planeeritud remonttööd teostati 993 459.25 krooni eest.

Peamiselt tehti järgmisi remonttöid:

1. Fassaadi soojustamine 940 151.50 krooni eest

2. Soojussõlme remont 49 501.05 krooni eest

Juhatuse koosolekuid on läbi viidud regulaarselt, kõikide kohta on koostatud protokollid. Arutatud on kõiki remonttöödega seotud küsimusi.

Üürivõlgade summa on võrreldes eelmise aastaga suurenenud 53%, võlgnevuse kogusumma on 395 535 krooni. Võlglaased kutsutakse juhatuse koosolekutele, igaühaga tegeldakse eraldi.

Seisuga 04.05.2010.a. olid suuremad üürivõlglaased:

Välja 8-20	Aigro	52 409.53 krooni	üle antud inkassofirmale
Välja 8-25	Jõgeva	10 058.40 krooni	
Välja 8-33	Šikilo	10 853.71 krooni	
Välja 8-45	Gladkov	11 082.32 krooni	üle antud inkassofirmale
Välja 8-57	Tõruke	46 419.02 krooni	üle antud inkassofirmale
Välja 8-81	Kortšagin	15 010.15 krooni	
Välja 8-142	Virkus	23 416.35 krooni	antud kohtuväliseks kiirmenetluseks
Välja 8-168	Kontus	10 541.89 krooni	
Välja 8-203	Kuznetsov	11 510.84 krooni	
Välja 8-215	Markova	13 865.36 krooni	
Välja 8-219	Popova	14 317.34 krooni	
Välja 8-271	Šešukov	11 552.37 krooni	

Seisuga 04.05.2010.a. oli võlgnevus kokku 409 975.99 krooni.

Veenäitude esitamise osas on olukord paranenud, aga siiski jätavad mõned ühistu liikmed oma näidud pidevalt esitamata.

Teeme ettepaneku kinnitada 2009.a. majandusaasta aruanne.

Sirje Maanurm

Anne Tiidus

Viiri Mangulson

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Välja 8 (registrikood: 80140502) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARLI KAROFELT	Juhatuse liige	14.06.2010
VALJO RATTASEP	Juhatuse liige	14.06.2010
VIKTOR VASK	Juhatuse liige	15.06.2010
AIN TOMINGAS	Juhatuse liige	29.06.2010

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