

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Outokumpu 15

registrikood: 80189394

tänava/talu nimi, Outokumpu 15-47
maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30327

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: harrivares@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu tegeles aruandeperioodil põhikirjaliste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korteriühistu üldkoosolek.

Üldkoosolek 08.juunil 2016. a. kinnitas 2016. aasta majanduskava ja 2015. aasta aruande. Juhatuse volitusi pikendati kuni 30.06.2018. a.

Aruandeperioodil toimus 11 korteriühistu juhatuse koosolekut. Arutati jooksvaid küsimusi. Otsustati sõlmida vara- ja vastutuse kindlustamise lepingud. Valiti plaaniliste remondi- ja renoveerimistööde teostajad. Määrati avariitööde teostajad ja otsustati muud korteriühistu tegevusega seonduvat.

Aruandeperioodil teostati järgmised plaanilised remondi- ja renoveerimistööd:

1. Keldriakende asendamine plastikakendega ja aknapalede taastamine. Kulutused 11089 EUR.
2. Lodžade piirete renoveerimine ja klaasimine viies trepikojas. Kulutused 30251 EUR.
3. Telliti ja kooskõlastati lodžade renoveerimise projekt. Kulutused 1400 EUR

Muud avariitööd.

4. Kanalisatsiooni- ja sadeveepüstikute osaline asendamine korterites. Kulutused 1789 EUR.
5. Gaasitorustiku asendamine nelja trepikoja sisseviikudes. Kulutused 3435 EUR.
6. Teise sissekäigu trepi renoveerimine. Kulutused 728 EUR
7. Välisuste tõmmitsate ja foonlukkude remont, magnetsulgurite paigaldus. Kulutused 2660 EUR

Olulisemad majandus ja hooldustööd ja -kulud.

1. Ehitus- ja suuregabariidilise prügi väljavedu. Kulutused 3179 EUR.
2. Üldelekter 3097 EUR.
3. Puude ja põõsaste kärpimine ja uute istutamine. Kulutused 1212 EUR.
4. Kindlustatud korterite kahjuhüvitis. Kulutused 2600 EUR.
5. KÜ vara- ja vastutuse kindlustamine. Kulutused 2146 EUR.
6. Kohtukulud (riigilõivud ja õigusabi). Kulutused 1766 EUR
7. Raamatupidamisteenus. Kulutused 4260 EUR

Tööd on finantseeritud omavahenditest.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimisel järgmised ettevõtted:

OÜ Ruutinas, rõdupiirete renoveerimine,

OÜ Svexgrupp, tööd gaasitorustikus,

OÜ Larton Market, foonlukkude remont ja asendamine, magnetlukkude paigaldamine,

OÜ Alsifor, plastikakende valmistamine ja paigaldamine.

Töö korteriühistu võlgnikega.

Aruandeperioodil anti juhatuse poolt maksekäsu kiirmenetlusse 4 võlgnikku, millest üks asi edastati hagimenetlusse. Kõigis kohtuasjades on saadud positiivsed kohtulahendid ja korteriomanike võlgnevus on edastatud kohtutäiturile sissenõudmiseks. Üks korteriomanik tasub võlgnevust ise vastavalt ajatamisgraafikule. Üks kohtuasi on pooleli.

Kolm korteriomanikku, kellelt kohtu otsusega 2015. aastal mõisteti välja tasumata küttekulud, on aruandeperioodil võlgnevuse tasunud.

Korter nr.184 on oksjonil müüdud ja võlgnevust tasub uus omanik maksegraafiku alusel.

Korteri nr.159 lasuva võlgnevuse tasumine toimub osaliselt kohtutäituri poolt ja osaliselt korteri

uue omanik poolt ajatamisgraafiku alusel.

Kohtutäitur jätkab võlgnevuse sissenõudmist korteri nr.107 endiselt omanikult ja korter on oksjonil müüdud uuele omanikule.

Korteriühistu on kohtu poolt määratud korteri nr.62 hooldajaks, kohtule on esitatud avaldus korteri müügiks.

Korterid nr.13, 46, 86 ja 183 on kohtutäituri poolt arestitud ja pandud oksjonile.

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus elamut teenindavatele kommunaalettevõtetele.

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus maksude tasumise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	802	13 605
Nõuded ja ettemaksed	71 623	61 567
Varud	0	229
Kokku käibevarad	72 425	75 401
Kokku varad	72 425	75 401
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 828	19 021
Kokku lühiajalised kohustised	28 828	19 021
Kokku kohustised	28 828	19 021
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 642	2 642
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	53 738	46 730
Aruandeaasta tulem	-12 783	7 008
Kokku netovara	43 597	56 380
Kokku kohustised ja netovara	72 425	75 401

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	77 826	83 260
Tulu ettevõtlusest	2 930	2 930
Kokku tulud	80 756	86 190
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-12 800
Mitmesugused tegevuskulud	-73 686	-42 643
Tööjõukulud	-19 853	-23 738
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-93 539	-79 182
Põhitegevuse tulem	-12 783	7 008
Aruandeaasta tulem	-12 783	7 008

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-12 783	7 008
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 056	2 049
Varude muutus	229	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 807	-2 927
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 803	6 130
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 724
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-12 724
Kokku rahavood	-12 803	-6 594
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 605	20 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 803	-6 594
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	802	13 605

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 642	46 730	49 372
Aruandeaasta tulem		7 008	7 008
31.12.2015	2 642	53 738	56 380
Aruandeaasta tulem		-12 783	-12 783
31.12.2016	2 642	40 955	43 597

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ OUTOKUMPU 15 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tuunustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Raha

Raha ja pangakontod

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Nõuded korteriomanikute vastu ja muud lühialalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Jooksvate materjalikulude hindamisel on kasutanud FIFO meetodit .

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Tulud

Tulu osutatud teenuste eest kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse osutamise puhul on tulu tekkimise momendiks teenuse eest maksuteate väljastamine. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ I4 lisas toodud skeemist. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalmakseid) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	802	3 605
Swedbank deposiidi arve	0	10 000
Kokku raha	802	13 605

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Tähtajaks tasumata võlga	27 289	27 289
Maksetähtaeg saabub 20.01.2017	23 167	23 167
Kohtuvõlg	21 167	21 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 623	71 623
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Tähtajaks tasumata võlga	20 636	20 636
Maksetähtaeg 20.01.2016	22 267	22 267
Arveldused aruandvate isikutega	5	5
Kohtuvõlg	18 659	18 659
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 567	61 567

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 545	22 545
Maksuvõlad	990	990
Muud võlad	116	116
Muud viitvõlad	116	116
saadud ettemaksed ostjatelt	5 177	5 177
Kokku võlad ja ettemaksed	28 828	28 828
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 848	16 848
Maksuvõlad	1 150	1 150
Ettemaks liikmetelt	1 023	1 023
Kokku võlad ja ettemaksed	19 021	19 021

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ekovir OÜ	358	725
Eesti Energia AS	363	342
Järve Biopuhastus OÜ	3 346	2 195
Geoks Vara OÜ	355	355
VKG Soojus AS	14 448	13 231
OÜ Svexgrupp	499	0
OÜ Uus Programm	9	0
IF PC Insurance AS	167	0
OÜ Alsifor	3 000	0
Kokku võlad tarnijatele	22 545	16 848

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	77 826	83 260
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 826	83 260

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Üürilepingutest	2 930	2 930
Kokku tulu ettevõtlusest	2 930	2 930

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	9 248	8 628
Hoolduskulud	21 560	16 225
Remondi kulud	42 491	17 404
Väikevahendid	387	386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 686	42 643

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	14 870	17 775
Sotsiaalmaksud	4 907	5 866
töötuskindlustus	76	97
Kokku tööjõukulud	19 853	23 738
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	210	210
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 395	5 625

Revisjonikomisjoni aruanne KÜ Outokumpu 15
aruandeperioodi 01.01.2016 - 31.12.2016.a majandustegevuse kohta

Revisjonikomisjon koosseisus Ülle Saulep ja Jevgenia Dahno kontrollis KÜ Outokumpu 15 raamatupidamise 2016. majandusaasta aruannet ja muid dokumente 17. aprillist kuni 6. maini 2017.

Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et 2016. majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Revisjoni käigus kontrolliti algdokumente, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Samuti raha ja muu vara vastavust aruandes esitatule. Kontrolliti elamu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust ning raha liikumist tõendavate dokumentide vormistamist ja olemasolu.

Kontrollitavad objektid olid järgmised:

1. Pangatehingud

Esitatud pangaväljavõtted on trükitud internetipangast. Seisuga 31.12.2016.a oli ühistu arvelduskonto jääk 802 eurot. Kõik väljamaksed kontodelt vastavad dokumentidele. Rahaliste vahendite jääk nende väljavõtete järgi vastab aruandes näidatule.

2. Arveldused korteriomanike ja rentnikega

Arved on korteriomanikele esitatud õigeaegselt. Korteriomanike aegunud võlgnevus seisuga 31.12.2016 on 27 289 eurot ja ettemaks 5 177 eurot. Rentnikel seisuga 31.12.2016 võlga ei ole.

3. Üldkoosoleku protokollid

2016.aastal toimus üks korteriühistu üldkoosolek, kus kinnitati 2016.a majanduskava ja 2015.a aastaaruanne.

4. Majandustegevuse aastakava

Aruandeaastal tehti olulisemad planeeritud tööd ja lisaks nendele veel avariilisi töid. Tööde loetelu on toodud juhatuse tegevusaruandes.

5. Juhatuse koosolekud

2016.a toimus 11 juhatuse koosolekut, mille kohta on vormistatud koosoleku protokollid.

6. Raamatupidamise aastaaruanne

Bilansis näidatud 2016.a jäägid vastavad pearaamatu jääkidele. Bilansi maht on 72 425 eurot. Aruandeaasta tulem on -12 783 eurot. TulemiaruanDES ja rahavoogude aruandes esitatud andmed vastavad algdokumentidele. Aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamisarvestusele.

7. Palgafond

Kogu palgafond oli 2016.a 19 853 eurot, sellest juhatuse liikmete töötasu – 5395.

8. Kuludokumendid

Kõik kuludokumendid (arved, lepingud jm) ning maksed nende alusel on vastavuses hankijatega sõlmitud lepinguliste tingimuste ja summadega.

Revisjoni käigus jõudsimE järeldusele, et ühingu juhtimine, majandamine ja raamatupidamine on kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega. Juhatuse juhtis ühingu vastavalt kehtivale seadusandlusele ning seaduserikkumisi ei ole tuvastatud ning juhatuse oma tööga hästi toime tulnud. 2016.aasta majanduskavas planeeritud olulisemad remondi-, renoveerimis- ja hooldustööd on tehtud. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ülle Saulep

Jevgenia Dahno

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

Korteriühistu Outokumpu 15 (registrikood: 80189394) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	12.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614052
E-posti aadress	harrivares@hotmail.ee