

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Korteriühistu tegeles aruandeperioodil põhikirjaliste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korteriühistu üldkoosolek.

Üldkoosolek 06.juunil 2014 kinnitas 2013 aasta majandusaruande.

Korteriomanike nõudmisel koosoleku päevakorda võetud juhatuse ennetähtaegse tagasikutsumise tulemusena valiti uus kolmeliikmeline juhatuse koosseis. Vastavad muudatused on registreeritud äriregistris.

2014.aasta majanduskava remonditööde osa jäeti uue juhatuse koosseisu otsustada.

Korteriomanike nõudmisel koosoleku päevakorda võetud soojusele tehtavate kulutuste korteriomanike vahel jaotamise korra muutmise küsimuses võeti vastu otsus: tellida jaotamise arvestus terve elamu kohta firmalt RevProEst OÜ. Arvestuste alusel koostatud jaotustabelit rakendati alates sügise kütteperioodi algusest. Töö maksumus oli 2453 EUR.

Aruandeperioodil on toimunud 14 korteriühistu juhatuse koosolekut.

Esimesel poolaastal toimunud 10-st juhatuse koosolekust arutati esimesel viiel koosolekul juhatuse esimehe Nikolai Rübini juhatuse esimehe kohalt taandamist. Arutelu lõppes 21.veebruaril vastuvõetud otsusega ja Tatjana Arhipova määramisega juhatuse esimehe kohusetäitjaks. Järgnevatest koosolekutest on olulisim juunikuus toimunud koosolek (protokoll on ilma kuupäevata), kus otsustati anda kohtusse maksekäsu kiirmenetlusse 11 korteriühistu võlgnikku.

Teisel poolaastal toimunud neljal juhatuse koosolekul valiti uue juhatuse koosseisu poolt juhatuse esimeheks Harri Vares, määrati esmajärjekorraliste remonditööde nimekiri, osaliselt määrati uued trepikodade vanemad, vaadati läbi korteriomanike poolt esitatud avaldused ja otsustati jooksvaid küsimusi.

Juhatus poolt avastati 2011 aasta juulikuus elektri peakilpide renoveerimise käigus tehtud ebaõiged ühendused, mistõttu korteriühistu maksis kolme aasta jooksul liigselt ca.11000 EUR elektriarveid. Kahjuks jäi elektriarvete hüppeline suurenemine märkamata nii juhatuse eelmiste koosseisude kui ka revisjonikomisjoni poolt. Olukord fikseeriti ja esitati avaldus ümberarvestuse tegemiseks. Liigselt makstud summad on aruandeperioodil korteriühistule tagastatud.

Aruandeperioodil on teostatud järgmised remondi- ja renoveerimistööd:

Üldehituslikud tööd.

Trepimademet betoneerimine tagavarasissepääsude ees kõikides trepikodades. Kulutused 4484 EUR.

Rõdupealsete remont 7. ja 9. trepikodades. Katuse osaline remont ja äärepleki paigaldamine 12.trepikoja pesukuivatusplatsil. Kulutused 1942 EUR.

Trepikoja taastusremont 10. trepikojas. Kulutused 1818 EUR.

Tööd kanalisatsioonisüsteemis.

Torustiku asendamine 6. ja 7. trepikodade vahelisest osast magistraalkaevu. Kulutused 1922 EUR.

Köögipüstiku asendamine korterites 201, 204, 207 ja 210. Kulutused 707 EUR.

Kanalisatsioonitoru vahetus krt. 182. Kulutused 84 EUR.

Tööd elektrisüsteemis.

Valgustuse taastamine konteineriruumides. Kulutused 355 EUR.

Radarvalgustite paigaldus tamburites 11., 10., 5. ja 1. trepikodades. Õuevalgustite ümberpaigutamine. Kulutused 979 EUR.

Keldrivalgustuse renoveerimine 5. trepikojas. Kulutused 58 EUR.

Tööd keskküttesüsteemis.

Automaatika asendamine 2. soojussõlmes ja 1. ning 4. soojussõlmede töövõime taastamine. Kulutused 997 EUR.

Tööd veevarustussüsteemis.

Püstikukraanide vahetamine 5., 6., 7. ja 8. trepikodade keldrites.

Kulutused 821 EUR

Muud tööd.

Metallukse paigaldamine 4. peakilbi ruumile ja 11-st trepikojast keldrisse.

Kulutused 829 EUR.

Magnetlukkude paigaldamine 1., 2., 4., 5., 10. ja 11. trepikodade varuväljapääsudele, tõmmitsate vahetamine ja muu remont.

Kulutused 2010 EUR.

Äikese poolt rikutud foonlukkude asendamine ja remont 8.- 12. trepikodades, magnetlukkude paigaldamine. Kulutused 2539 EUR.

Kokku on remondi ja renoveerimistöödele kulutatud 19545 EUR.

Tööd on finantseeritud omavahenditest.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimisel järgmised ettevõtted:

OÜ Ruutinas, betoonitööd,

OÜ Svexgrupp, tööd kanalisatsioonitorustikus,

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

OÜ Riivese Elektritööd, elektritööd,

OÜ MDV Ekspress, katusetööd.

Töö korteriühistu võlgnikega.

Aruandeperioodil oli juhatuse eelmise koosseisu poolt antud kiirmenetlusse 11 võlgnikku. Aruandeperioodi lõpu seisuga on nimetatud korteriomanikest kolm võlgnevuse koheselt kustutanud ja asi on lõpetatud, nelja korteriomanikuga on sõlmitud võlgnevuse ajatamise

lepingud, kolm asja on antud kohtutäiturile sissenõudmiseks ja üks asi on läbi hagimenetluse jõudnud kohtutäiturini.

Lisaks eeltoodule on esitatud pretensioonid nelja korteriomaniku vastu võlgnevuse tasumise nõudega ja koostatud üks võlgnevuse ajatamise graafik.

Aruandeperioodil on kohtutäituri poolt oksjonitel müüdud korterid nr.179, millel lasunud võlgnevuse sissenõudmist jätkab kohtutäitur korteri eelmiselt omanikult ja korter nr.184, millel lasunud põhivõlgnevust tasub uus omanik maksegraafiku alusel ja millelt viivised on juhatuse otsusega kustutatud.

Kohtutäitur jätkab võlgnevuse sissenõudmist korteri nr.107 omanikult ja korter on pandud oksjonile.

Linnavalitsusele on esitatud avaldus korteri nr.63 pärimiseks kuna omanik on surnud ja seadusjärgsed pärijad puuduvad.

Korteri nr.13 osas saabus kohtu otsus võlgnevuse tasumiseks ja asi on edastatud kohtutäiturile sissenõudmiseks.

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus elamut teenindavatele kommunaalettevõtetele.

Aruandeperioodil on korteriomanikele arvestatud kommunaalteenuste eest järgmised summad:
prügiveo eest 6285 EUR, soojusenergia eest 90454 EUR ja vee ning kanalisatsiooni eest 26447 EUR.

Korteriühistul puudub viitvõlgnevus maksude tasumise osas.

Pangalaenu tasumine toimus aruandeperioodil vastavalt tasumise graafikule ilma viivitusteta. Pangalaenu tasumine lõpeb juunikuuga 2015 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	20 199	11 836
Nõuded ja ettemaksed	63 616	109 999
Varud	229	229
Kokku käibevara	84 044	122 064
Kokku varad	84 044	122 064
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	12 724	24 362
Võlad ja ettemaksed	21 948	43 571
Kokku lühiajalised kohustused	34 672	67 933
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	13 389
Kokku pikaajalised kohustused	0	13 389
Kokku kohustused	34 672	81 322
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 642	2 642
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	38 100	27 042
Aruandeaasta tulem	8 630	11 058
Kokku netovara	49 372	40 742
Kokku kohustused ja netovara	84 044	122 064

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 160	73 120
Tulu ettevõtlusest	3 336	3 313
Muud tulud	7 996	5 861
Kokku tulud	84 492	82 294
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 385	-27 472
Mitmesugused tegevuskulud	-33 165	-28 804
Tööjõukulud	-15 312	-14 960
Kokku kulud	-75 862	-71 236
Põhitegevuse tulem	8 630	11 058
Aruandeaasta tulem	8 630	11 058

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 630	11 058
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 383	13 098
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	3 548
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 623	-24 362
Kokku rahavood põhitegevusest	33 390	3 342
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 027	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 027	0
Kokku rahavood	8 363	3 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 836	8 494
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 363	3 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 199	11 836

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 642	27 042	29 684
Aruandeaasta tulem		11 058	11 058
31.12.2013	2 642	38 100	40 742
Aruandeaasta tulem		8 630	8 630
31.12.2014	2 642	46 730	49 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ OUTOKUMPU 15 2014.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 .

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	5 564	7 201
Swedbank deposiidi arve	10 000	0
Swedbank hoiuse arve	4 635	4 635
Kokku raha	20 199	11 836

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	63 616	49 964
Tähtajaks tasumata võlga	26 767	25 543
Maksetähtaeg saabub 20.01.2015	24 615	24 421
Laenu nõuded korteriomaniikele	11 815	0
Ostjatelt laekumata arved (üürilepingutest)	406	0
Arveldused aruandvate isikutega	13	0
Kokku nõuded ostjate vastu	63 616	49 964

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	229	229
Muruniiduk Partner (majandus inventaar)	229	229
Kokku varud	229	229

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	12 724	12 724			2,25%		30.06.2015
Lühiajalised laenud kokku	12 724	12 724					
Laenukohustused kokku	12 724	12 724					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	24 362	24 362			2.25%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	24 362	24 362					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 389		13 389		2.25%	EUR	30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	13 389		13 389				
Laenukohustused kokku	37 751	24 362	13 389				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 167	19 167
Maksuvõlad	981	981
Arveldused aruandvate isikutega	7	7
Ettemaks liikmetelt	1 793	1 793
Kokku võlad ja ettemaksed	21 948	21 948
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 421	19 421
Maksuvõlad	957	957
Muud võlad	23 193	23 193
Intressivõlad	23 193	23 193
Kokku võlad ja ettemaksed	43 571	43 571

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ekovir OÜ	606	720
Eesti Energia AS	355	771
EMT AS	0	6
Biopuhastus OÜ	2 128	2 258
Geoks Vara OÜ	322	290
VKG Soojus AS	15 756	15 328
OÜ Ecoelm	0	47
Kokku võlad tarnijatele	19 167	19 420

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	73 160	73 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 160	73 120

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Üürilepingutest	3 336	3 313
Kokku tulu ettevõtlusest	3 336	3 313

Sealhulgas:

Elisa Eesti AS-1304 eurot
 Dellfort OÜ- 115 eurot
 Tele2 Eesti AS-1917 eurot

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangaintress	3	0
Deposiidi intressisumma	0	79
Laekunud viivised	1 552	4 253
Kohtukulude tagastamine	1 414	0
Kommunaalmaksete jaotamise kontod	962	0
AS Tele2 Eesti AS ümberarvestus elektrienergia eest 2013-2014 aasta	4 752	0
Põhivõla kustutamine(juhatuse korralduse alusel)krt.92	-655	0
Määratud trahvi tagastamine	-32	0
Muud	0	1 529
Kokku muud tulud	7 996	5 861

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangalaenu tagasimakse,intress,laenu kindlustus	27 385	27 472
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 385	27 472

S.h.

Pangalaenu tagasimakse-25027 eurot
 Pangalaenu intress-590 eurot
 Laenu kindlustus-1768 eurot

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Halduskulud	9 294	4 885
Hoolduskulud	4 326	15 325
Remondi kulud	19 545	8 594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 165	28 804

Halduskulud- 9294 eurot s.h.

Raamatupidamisteenused- 3932 eurot
 Kontori kommunaalmaksud- 409
 Internet- 72
 Telefon- 56
 Pangakulud- 254
 Õigus abi, riigilõiv, kohtu kulud,
 kantselei kaup,- 2118
 Küttekulude jaotamise
 ümberarvestuse koostamine - 2453

Hoolduskulud- 4657 eurot s.h.

Avariitööd
 (santehnilised ja ettenägematud tööd)- 941 eurot
 Kulumaterjalid s.h.
 (hõõglamp, prügikotid, bensiin,
 valgustid, väikevahendid ja muud) 960
 Deratiseerimine- 29
 Ukseluku vahetus kontoris- 165
 Sektsiooni veemõõturite vahetamine- 86
 Kanalisatsiooni puhastus- 612
 Majahodja inventar- 85
 Kommunaalelektrienergia- 6380,64
 Elektrienergia ümberarvestus(2013-2014 aasta
 raha tagastatud arveldusarvele) miinus (-)6040,26
 Suuregabariidilise prügi vedu- 1439

Remondikulud - 19545 eurot
 Esitatud tegevusaruandes.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	11 366	11 235
Sotsiaalmaksud	3 880	3 678
töötuskindlustus	66	47
Kokku tööjõukulud	15 312	14 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	210	210
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 771	4 366

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

Korteriühistu Outokumpu 15 (registrikood: 80189394) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	27.06.2015
KALEV MERISTE	Juhatuse liige	27.06.2015
SERGEY BELOZERSKIY	Juhatuse liige	01.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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