

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17

registrikood: 80229018

tänava/talu nimi, Outokumpu tn 17-76

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30327

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: virubuh@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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Muud kulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu OUTOKUMPU17 alustas tegevust 2006.aastal.

Korteriühistu Outokumpu 17 peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas kohtla-Järve linnas aadressil Outokumpu 17 asuva 80- korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321)

Aruandeperioodil tegelis korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil toimus kolm (3.) korteriühistu juhatuse koosolekut, kus:

*kinnitati 2015. aasta majandusaastaruanne;

*võeti vastu majanduskava 2016. aastaks;

*läbivaadatud hankijatelt saanud hinnapakumised 2016. aasta tööde teostamiseks, nimelt:

- maja fassaadi välisviimistluse projekti koostamine;
- maja veevarustuse süsteemi rekonstrueerimine koos auditi koostamisega;
- poskastide vahetus (4. trepikojas);
- välisseinte remont (ülemine osa);
- korstnate puhastamine ja taastamine ja plekkist torude paigaldamine (3-s trepikodades).

*valiti ettevõtjad majanduskavas ettenähtud remonditööde läbiviimiseks;

*valmistati ette korralise üldkoosoleku kokkukutsumine;

*arutati situatsiooni võlgnikega;

*lahendati jooksvaid küsimusi.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korraline üldkoosolek, kus kinnitati 2015. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2016. aastaks. Üldkoosoleku 19.05.2016. a. otsusega tõsteti juuni, juuli, augusti ja septembrikuuks majanduskulude määra (30 eurot ühe korterist kuus) eesmärgiga korjata täiendavaid vahendeid remonditööde läbiviimiseks. Ühe korteri kohta kuus pidi laekuma kokku 120 eurot, tervest majast 9 600 eurot.

Plaaneritud 2016. aastaks majanduskava ei ole täielikult täidetud, sealhulgas:

* maja fassaadi välisviimistluse projekti koostamine ei olnud tellitud - 1 400 eurot;

* hoone kindlustus ja omavastutus ei olnud vormistatud - 735 eurot.

Majanduskavaga 2016. aastaks elamu remondiks ja renoveerimiseks oli planeeritud 25 900 eurot, faktiliselt aruandeperioodil kulutati 21 803,77 eurot, reserveeritud 2017. aastaks 2 150 eurot, kokkuhoid moodustas 1 946,23 eurot.

Väikeremondiks kulutati 140,73 eurot

Remonditööd teostasid korteriühistu tellimisel järgmised ettevõtted:

*Buroff OÜ	- maja veevarustuse süsteemi rekonstrueerimine koos auditi koostamisega;
*Antil XXI OÜ	- korstnate puhastamine ja taastamine ja plekkist torude paigaldamine (3 trepikodades);
*Mugav Maja OÜ -	postkastide vahetus (4. trepikojas);
*Extreme Works OÜ	- välisseinte remont (ülemine osa).
OÜ Larton Market.	- foonlukkude 1, 4 ja 6. trepikodades remont.
ADR Carriers OÜ -	katuse remont 1 sissekäigus ja osaline 6 sissekäigu katuse remont.

2016. aastal teostatud remonditööde loetelu

Veevarustus.

Maja veevarustuse süsteemi rekonstrueerimine koos auditi koostamisega

Kulutused - 10 239,52 eurot.

Lisakulud - 296 eurot

KULUTUSED KOKKU: 10 535,52 eurot.

Üldehituslik tööd.

Välisseinte (ülemine osa) remont

Kulutused- 3 450 eurot .Reserveeritud 2017a. - 2150 eurot

Korstnate puhastamine ja taastamine ja plekkist torude paigaldamine (3 trepikodades)

Kulutused- 4050,00 eurot

Postkastide vahetus (trepikoda 4)

Kulutused- 180,00 eurot**KULUTUSED KOKKU: 7680,00 eurot****Muudtööd.**

- Foonlukkude 1, 4 ja 6. trepikodades remont.

Kulutused- 950 eurot.

- Metallnurga paigaldus keevitusega välisukse vastu - 4 sissekäik.

Kulutused- 129,85 eurot.

- 4 sissekäigu katusealuse trepipiirde remont. Käsipuu remont (relss, piire), keevitustöö

Kulutused- 180,00 eurot

- Sanitaartehnilised tööd - korteri 44 kanalisatsiooni püstikute vahetus

Kulutused- 220,00 eurot

- 1 sissekäigu katuse remont (korteri nr.10 kohal) ja 6 sissekäigus (korteri nr.79 kohal)

Kulutused- 2108,40 eurot**KULUTUSED KOKKU: 3588,25 eurot****ARUANDES KOKKU KULUTUSI - 21 803,77 eurot**

Võlgnevus kokku aruandeperioodi lõpuks moodustab 51 799,34 eurot, sh jooksva 10 680,44 eurot, sh ajatatud 1 aasta 14 044,38 eurot, sh maksmata täiendavaid summad remonditöödeks 1 110 eurot ja ajatatud 2-5 aastat 27 074,52 eurot, sh maksmata täiendavaid summad remonditöödeks 2 550 eurot (2015: 43 373 eurot, sh põhivõlg 18 291 eurot, sh ajatatud 25 082 eurot, sh maksmata täiendavaid summad remonditöödeks 1 410 eurot).

Aruandeperioodil juhatuse poolt töö võlglastega praktiliselt ei toimunud.

Juhatuse koosolekul 13.04.2015. a. oli vastu võetud otsus kolme (3.) korterite suhtes – esitama kohtusse hagid, et kohtu kaudu välja nõuda võlgud. Selle eesmärgiga oli sõlmitud leping juriidilise firmaga OÜ Alinea Õigusbüroo.

Aruande aasta lõpuks antud kohtunõuete kohta ei ole mingit informatsiooni. Juhatus esitas juriidilisele büroole vajalikud dokumendid võlgade sissenõudmiseks kuid antud küsimus ei ole lõpuni viidud juhatuse poolt ja juriidiline büroo ei ole algatanud toimingut.

Ühe korteri võlasissenõue toimub igakuiselt kohtutäuri kaudu, kooskõlastatult, mis oli sõlmitud 2015.a.

Korteri nr.36 korteriomanik on surnud. Pärand ei ole vormistatud. KÜ juhatusel läbi vaadatakse hoolduse vormistamine korteri üle korteriühistu poolt. Juhatusel on kavatsus tegeleda kõikide vajalike protseduuridega korteri võõrandamise kohta. Kuid juhatus ei tegele nüüd vajalike protseduuridega, mis on seotud korteri sundvõõrandamisega. Saime kohtumäärus-maksukäsu korteri nr.57 kohta võla hüvitamiseks, mis on üle andnud kohtutäiturile, kuid võla hüvitamist pole toimunud.

Korteriomanikele, kellel on võlg üle 200 eurot, on saadetud hoiatuskirjad võla maksmise kohta. Makstud ainult üks korter.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Personal

Korteriühistus töötas 4 inimest juhatuse esimees, majahooldaja, lukksepp ja kojanaine (2015: 5 inimest kuni 01.08.2015: juhatuse esimees, majahooldaja, raamatupidaja (kuni 01.08.2015), lukksepp ja kojanaine; alates 01.08.2015 - 4 inimest: juhatuse esimees, majahooldaja, lukksepp ja kojanaine)). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid 9 085 eurot, sh palk 6 796 eurot, sotsiaalmaks 2 243 eurot ja töötuskindlustusmaks 46 eurot

Tasu kojanaisele keldrite puhastamise eest 3 ja 4 sissekäigus tasuti kassast summas 100 eurot.

KÜ Outokumpu 17 juhatusse kuulub viis liiget. Neljale juhatuse liikmele 2016. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud (2015: ka ei makstud), juhatuse esimehele tasuti aruandeaastal 960 eurot (2015: 1 400 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 317 eurot (2015: 462 eurot) ja töötuskindlustusmaks 8 eurot (2015: 11 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 640	3 671
Nõuded ja ettemaksed	52 301	45 054
Kokku käibevarad	63 941	48 725
Kokku varad	63 941	48 725
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 843	7 524
Kokku lühiajalised kohustised	8 843	7 524
Kokku kohustised	8 843	7 524
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 010	33 012
Aruandeaasta tulem	13 897	6 998
Kokku netovara	55 098	41 201
Kokku kohustised ja netovara	63 941	48 725

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	98 666	89 472
Muud tulud	2 687	2 890
Kokku tulud	101 353	92 362
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-78 340	-74 471
Tööjõukulud	-9 085	-10 893
Muud kulud	-31	0
Kokku kulud	-87 456	-85 364
Põhitegevuse tulem	13 897	6 998
Aruandeaasta tulem	13 897	6 998

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	98 666	89 472
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 687	2 890
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 299	-80 906
Väljamaksed töötajatele	-9 085	-10 893
Kokku rahavood põhitegevusest	7 969	563
Kokku rahavood	7 969	563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 671	3 108
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 969	563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 640	3 671

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 191	0	33 012	34 203
Aruandeaasta tulem			6 998	6 998
31.12.2015	1 191		40 010	41 201
Aruandeaasta tulem			13 897	13 897
31.12.2016	1 191		53 907	55 098

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Outokumpu 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõutena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse:

- lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad näiteks:
- võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused);
- hüvitised töötajatele, maksuvõlad;
- muud viitvõlad;
- emiteeritud võlakirjad.

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Tulud

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist (sh ehitusteenused) kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsioonalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	11 518	3 616
Kassa	122	55
Kokku raha	11 640	3 671

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	51 799	51 799		
Ostjatelt laekumata arved	51 799	51 799		
Muud nõuded	502	502		
Viitlaekumised	502	502		
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 301	52 301		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	44 552	44 552	0	0
Ostjatelt laekumata arved	44 552	44 552	0	0
Muud nõuded	502	502	0	0
Viitlaekumised	502	502	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 054	45 054	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	191	161
Sotsiaalmaks	319	319
Kohustuslik kogumispension	9	12
Töötuskindlustusmaksed	9	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	528	504

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
VKG Soojus AS	6 679	5 635
Järve Biopuhastus OÜ	1 156	902
Ekovir OÜ	200	342
Eesti Energia AS	97	90
Gleado OÜ	0	45
Radiaal OÜ	180	0
Kokku võlad tarnijatele	8 312	7 014

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	-38
Energia	-43 940	-37 043
Elektrienergia	-776	-800
Kütus	-43 164	-36 243
Vesi	-14 945	-12 753
Ehitusprügi väljavedu	-4 958	-4 135
Remondikulud	-10 945	-19 102
Kanaliseerimisvõrgi puhastus	-281	-60
Tabalukud, südamikud ja võtmed	-88	-29
Kojanise tööriietus ja inventar	-214	-202
Bürookulud	0	-178
Transpordikompensatsioon	-15	-13
Pangakulu	-108	-92
Raamatupidamisteenus	-2 160	-720
Postkastid	-180	0
San.tehn.tööd	-220	0
Tehnosüsteemide kontroll	-228	0
Muud	-58	-106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-78 340	-74 471

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-6 796	-8 155
Sotsiaalmaksud	-2 243	-2 691
Pensionikulu	-46	-47
Kokku tööjõukulud	-9 085	-10 893
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-31	0
Mahakantud põhivõlgnevus	0	0
Kokku muud kulud	-31	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	960	1 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17 (registrikood: 80229018) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA LOBOVIKOVA	Juhatuse liige	29.06.2017

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