

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17

registrikood: 80229018

tänava/talu nimi, Outokumpu 15-79

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn**maakond:** Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 30327

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: harrivares@hotmail.ee

Sisukord

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Muud kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu OUTOKUMPU 17 alustas tegevut 2006. aastal.

Korteriühistu OUTOKUMPU 17 peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Kohtla-Järve linna kasuvate Outokumpu 17 78-korterilise elamute korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Toimus neli korteriühistu juhatuse koosolekut, kus valiti ettevõtjad majanduskavas ettenähtud remonditööde läbiviimiseks, valmistati ette korralise üldkoosoleku kokkukutsumine ja lahendati jooksvaid küsimusi.

Soojusele tehtavate kulutuste korteriomanike vahel jaotamise korrastamiseks telliti vastavad arvestused ettevõttelt OÜ RevProEst.

Elamu remondiks kulutati aruandeperioodil 15 062 eurot.

Aruandeperioodil teostatud tähtsamate remonditööde loetelu.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

OÜ Larton Market, metalluste valmistamine ja paigaldamine;
OÜ Svexgrupp, kanalisatsioonitorustiku väljavahetamine;
OÜ Riivese Elektritööd, elektritööd trepikodades;
OÜ Consumat, kanalisatsiooni- ja sadeveetorustiku remont;
Väikesemahulised remonditööd on teostatud oma jõududega.
Vajalikud materjalid osteti jaemüügikauplusest.

Aruandeperioodil sõlmiti võlgnevuse ajatamise graafikud kahe korteriomani kuga.

Aruandeperioodil on müüdnud korter nr 78. Korteriomaniikul lasunud võlgnevus on tasutud.

Käimas on täitemenetlus korterite nr. 38 ja nr. 47 müümiseks. Aruandeperioodi jooksul ei ole ostjat leidnud.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korraline üldkoosolekut, kus kinnitati 2012. aasta majandusaruanne ja võeti majanduskava 2013. aastaks.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Personal

2013. aastal oli KÜ Outokumpu 17 töötajate arv – 4, sh juhatuse esimees, raamatupidaja, luksepp ja kojanaine (2012: sama 4). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid 10 618 eurot, sh palk – 7 948 eurot, sotsiaalmaks – 2 622 eurot, töötuskindlustusmaks – 48 eurot (2012: 9 896 eurot, sh palk – 7 418 eurot, sotsiaalmaks – 2 414 eurot, töötuskindlustusmaks – 64 eurot).

KÜ OUTOKUMPU 17 juhatusse kuulub viis liiget, üks nendest on majavalitseja. Neljale juhatuse liikmele 2013. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2012: ka ei makstud), ühele juhatuse esimehele – majavalitsejale tasuti aruandeaastal 2 880 eurot (2012: 2 584 eurot) ning sellelt tasutud sotsiaalmaks 950 eurot (2012: 853 eurot) ja töötuskindlustusmaks 29 eurot (2012: 36 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	3 771	1 184
Nõuded ja ettemaksed	49 880	48 755
Kokku käibevara	53 651	49 939
Kokku varad	53 651	49 939
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 910	8 718
Kokku lühiajalised kohustused	7 910	8 718
Kokku kohustused	7 910	8 718
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 030	32 483
Aruandeaasta tulem	4 520	7 547
Kokku netovara	45 741	41 221
Kokku kohustused ja netovara	53 651	49 939

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 697	36 159
Muud tulud	2 711	2 996
Kokku tulud	35 408	39 155
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-17 367	-19 875
Tööjõukulud	-10 618	-9 896
Muud kulud	-2 903	-1 838
Kokku kulud	-30 888	-31 609
Põhitegevuse tulem	4 520	7 546
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	4 520	7 547

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 697	36 159
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 711	2 996
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 300	-27 487
Väljamaksed töötajatele	-10 618	-9 896
Muud rahavood põhitegevusest	-2 903	-1 838
Kokku rahavood põhitegevusest	2 587	-66
Kokku rahavood	2 587	-66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 184	1 250
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 587	-66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 771	1 184

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 191		32 483	33 674
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 191		32 483	33 674
Aruandeaasta tulem	0	0	7 547	7 547
31.12.2012	1 191	0	40 030	41 221
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 191	0	40 030	41 221
Aruandeaasta tulem			4 520	4 520
31.12.2013	1 191	0	44 550	45 741

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 korteriomanike 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.

Finantskohustused

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 õiglasel väärtusel.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	3 771	1 184

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	144
Sotsiaalmaks	295	284
Kohustuslik kogumispension	8	10
Töötuskindlustusmaksed	10	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	464	458

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-29	-29
Energia	-784	-896
Elektrienergia	-784	-896
Mitmesugused bürookulud	-130	-100
Muud	-16 424	-18 850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-17 367	-19 875

Muud tegevuskulud summas 16 424 eurot sisaldavad järgmised remondi- ja hoolduskulud:

remondikulud kogusummas 15 062 eurot, sh metalluste paigaldamine tamburitesse 5 kompl. - 2 440 eurot, tööd keskküttesüsteemis - 9 345 eurot, tööd kanalisatsioonisüsteemis - 2 300 eurot, tööd elektrisüsteemis - 448 eurot, muud tööd ja materjalid - 530 eurot; hoolduskulud: ehituspügi väljavedu - 816 eurot, kojanaine inventori ja tööriietus - 165 eurot, tabalukud, südamikud ja võtmed - 109 eurot, muruniiduki remont, bensiin ja õli - 90 eurot, liiv - 88 eurot, kanatsioonitrassi puhastus - 71 eurot, muud materjalid - 23 eurot.

2012. aastal muud tegevuskulud moodustasid 18 850 eurot, sh kõide suuremad oli remondikulud - 18 246 eurot; hoolduskuludest: ehitusprügi väljavedu - 368 eurot, kanalisatsioonitrassi puhastus - 187 eurot ning muud - 49 eurot.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-7 948	-7 418
Sotsiaalmaksud	-2 622	-2 414
Pensionikulu	-48	-64
Kokku tööjõukulud	-10 618	-9 896
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 6 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	-2 903	-1 838
Kokku muud kulud	-2 903	-1 838

Muud kulud summas 2 903 eurot (2012: 1 838) sisaldavad organisatsioonikulud, sh: küttekulude jaotamise arvestus - 945 eurot (2012: 0), mahakantud põhivõlgnevus - 929 eurot (2012: 885), transpordikompensatsioon - 767 eurot (2012: 767), pangakulud - 101 eurot (2012: 98), printerikassett - 94 eurot (2012: 31) ning muud - 67 eurot (2012: 57).

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 880	2 584

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2014

KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17 (registrikood: 80229018) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	21.05.2014
EDUARD HÄRG	Juhatuse liige	22.05.2014
AAVO LEVOL	Juhatuse liige	23.05.2014
OLGA LOBOVIKOVA	Juhatuse liige	23.05.2014
KALEV KÜBARSEPP	Juhatuse liige	24.05.2014

Sidevahendid

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