

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17

registrikood: 80229018

tänavatänu nimi, Outokumpu 15-79
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	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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Muud kulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Revideerimise akt	12

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 joks vaid küsimusi.

Elamu remondiks kulutati aruandeperioodil 18 246 eurot.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimisel järgmised ettevõtted:

OÜ Iskander, trepikodade akende ja rõduuste väljavahetamine plastikakende ja –uste vastu

OÜ Larton Market, metalluste valmistamine ja paigaldamine

OÜ Svexgrupp, gaasitorustiku remonditööd;

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 järgmiste võlgnikega:

Viktorija Urjadnikova korter nr 72

Andrei Walter korter nr 34, graafik on kinnitatud kohtumäärusega.

Aruandeperioodil on müüdud korter nr 42. Korteriomanikul lasunud võlgnevus on osaliselt tasutud ja osaliselt maha kantud.

Käimas on täitemenetlus korteri nr 47 müümiseks. Aruandeperioodi jooksul ei ole ostjat leidnud.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korraline üldkoosolekut, kus kinnitati 2011. aasta majandusaruanne ja võeti majanduskava 2012. aastaks.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Personal

2012. aastal oli KÜ Outokumpu 17 töötajate arv – 4, sh juhatuse esimees, raamatupidaja, luksepp ja koristaja (2011: 4). Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 9 145 eurot, sh palk – 7 418 eurot, sotsiaalmaks – 2 414 eurot, töötuskindlustusmaks – 64 eurot (2011: 9 145 eurot, sh palk – 6 814 eurot, sotsiaalmaks – 2 249 eurot, töötuskindlustusmaks – 82 eurot).

KÜ OUTOKUMPU 17 juhatusse kuulub viis liiget, üks nendest on majavalitseja. Neljale juhatuse liikmele 2012.aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud, ühele juhatuse esimehele – majavalitsejale tasuti aruandeaastal 2 584 eurot (2011: 2 301 eurot) ning sellelt tasutud sotsiaalmaks 853 eurot (2011: 759 eurot) ja töötuskindlustusmaks 36 eurot (2011: 32 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond koosseisus: Harri Vares, Olga Lobovikova, Kalev Kübarsepp, Aavo Levol ja Eduard Härg, deklareerib oma vastutust korteriühistu Outokumpu 17 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

■■■■■■■■■ majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduse nõudmistega;

■■■■■■■■■ majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Outokumpu 17 finanseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

■■■■■■■■■ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on majandusaasta aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud

■■■■■■■■■ KÜ Outokumpu 17 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 184	1 250
Nõuded ja ettemaksed	48 755	37 655
Kokku käibevara	49 939	38 905
Kokku varad	49 939	38 905
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	8 718	5 231
Kokku lühiajalised kohustused	8 718	5 231
Kokku kohustused	8 718	5 231
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 483	25 851
Aruandeaasta tulem	7 547	6 632
Kokku netovara	41 221	33 674
Kokku kohustused ja netovara	49 939	38 905

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 159	35 612
Muud tulud	2 996	37
Kokku tulud	39 155	35 649
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-19 875	-18 631
Tööjõukulud	-9 896	-9 145
Muud kulud	-1 838	-1 245
Kokku kulud	-31 609	-29 021
Põhitegevuse tulem	7 546	6 628
Finantstulud ja -kulud	1	4
Aruandeaasta tulem	7 547	6 632

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 159	35 612
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 996	37
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 487	-29 187
Väljamaksed töötajatele	-9 896	-9 145
Muud rahavood põhitegevusest	-1 838	-1 644
Kokku rahavood põhitegevusest	-66	-4 327
Kokku rahavood	-66	-4 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 250	5 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-66	-4 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 184	1 250

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 191		25 851	27 042
Aruandeaasta tulem	0		6 632	6 632
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

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 vahendatudkommunaalteenuste 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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	51	27
Arvelduskontod	1 133	1 223
Kokku raha	1 184	1 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	48 045	48 045	0	0
Ostjatelt laekumata arved	48 045	48 045	0	0
Muud nõuded	710	710	0	0
Viitlaekumised	710	710	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 755	48 755	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 577	36 577	0	0
Ostjatelt laekumata arved	36 577	36 577	0	0
Muud nõuded	478	478	0	0
Viitlaekumised	478	478	0	0
Ettemaksed	600	600	0	0
Tulevaste perioodide kulud	600	600	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 655	37 655	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112
Sotsiaalmaks	304
Kohustuslik kogumispension	8
Töötuskindlustusmaksed	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	447

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-29	-128
Energia	-896	-833
Elektrienergia	-896	-833
Mitmesugused bürookulud	-100	-275
Muud	-18 850	-17 395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 875	-18 631

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-7 418	-6 814
Sotsiaalmaksud	-2 414	-2 249
Pensionikulu	-64	-82
Kokku tööjõukulud	-9 896	-9 145
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	-1 838	-1 245
Kokku muud kulud	-1 838	-1 245

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	4
Intressitulu hoiustelt	1	4
Kokku finantstulud ja -kulud	1	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 584	2 301

Lisa 10 Revideerimise akt

REVIDEERIMISE TULEMUSE OTSUS KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17 OMANIKELE

Olen kontrollinud KÜ Outokumpu 17 (edaspidi „korterühistu”) 31. detsembril 2012. a. lõppenud majandusaasta aruannet, mis on koostatud haldamise ja majandamise ning raamatupidamise kohta. Aruanne on esitatud lehekülgedel 2 kuni 6. Nimetatud haldamise ja majandamise raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab korteriühistu juhatus. Juhatus kohustus teavitada omanikke, kuidas haldamise eest laekunud raha on kulutatud.

Minu kohustus on avaldada revisjoni tulemustele tuginedes hinnang aastaaruande kohta.

Viisin revisjoni läbi kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendatavale Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditega.

Revideerimise käigus kontrollisin hoolikalt väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb haldamise ja majandamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Kontrollisin koostatud bilansi ja tulemi aruande, rahavoogu ja netovara muutuste aruande õigsust. Arvan, et kogutud revisjoni tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Aruanne on koostatud arusaadavalt ja korrektelt. Kasutatud on raamatupidamistarkvara. Kõik tulud-kulud on kronoloogilises järjekorras sisse kantud. Tulud-kulud on arusaadavalt kirjas ning iga kuu seisuga on tehtud väljatrükiid kontode käivete ja saldode kohta. On koostatud kassaaruanded. Suuremad kulutused on avalikustatud tegevusaruandes, sh:

I. Aastaaruanne

2012 aastaaruanne kontrollimiseks majavalitseja poolt oli esitatud järgmised dokumendid: kõik raamatupidamise algdokumendid, mis tõendavad ühe või teise tehingu tõesust (arved, tsekid,

pangaväljavõtted), hinnapakkumused tööde teostajatelt, sõlmitud lepingud, teostatud tööde vastuvõtu-üleandmise aktid, samuti üldkoosolekute ja juhatuse istungite protokollid.

Samuti oli kontrollitud maksude deklaratsioonid.

Kõik raamatupidamise dokumendid omavad läbikannet raamatupidamise programmist ja on köidetud kronoloogilises järjekorras arhiveerimise toimikutesse. Mitte sihipäraseid rahaliste vahendite kasutamist ei avastatud, rahavahendeid on kasutatud hankijate arvete tasumiseks, palkade väljamaksmiseks ja maksude tasumiseks.

Aastaaruande kohta olid järgmised märkused:

1. Puudus kaks põhiaruannet – Rahavoogude aruanne ja Netovara muutuste aruanne;

Revisjoni tulemuste allakirjutamise momendiks olid avastatud puudused kõrvaldatud ja aastaaruanne oli korrektselt esitatud.

II. Tulud – kulud

Kõik tulud ja kulud olid aruande perioodil õigesti näidatud. Suuremad kulutused on avalikustatud tegevusaruandes.

III. 2012. aastal teostatud remonditööd

plaanilised tööd

Plaanitud tööd 2012 aastaks on põhiliselt täidetud: on vahetatud plastikakende ja –uste vastu 4., 5. ja 6. trepikodades, asendati välisuks 6. trepikojas, paigaldati metalluksed tamburitesse ning samuti pandi metalluks 1. kilbiruumile, paigaldati metalluksed esimestel korrustel elektrikilpedele, oli renoveeritud peakilbid 3. ja 5. trepikodades, asendati postkastid 3. ja 5. trepikodades, oli renoveeritud valgustus 1. ja 5. trepikodades, renoveeriti välisvalgustus, lahtiste pesukuivatusplatside otsaseinte katmine profiilplekiga.

Tööde teostajateks olid valitud hankijad konkursi alusel, kelle hinnapakkumused on vastuvõetavamad ühistule.

Pakkumused vaadati läbi ja arutati juhatuse istungil ning otsus fikseeriti protokolliga.

Planeeritud tööde maksumuseks oli 15 704 eurot.

plaanivälised tööd

Radiaatorite taastamine korteris nr 57, püstikuarmatuuri vahetus;

Kanaliseerimisitorustiku remont 4. trepikojas.

Gaasitorustiku remont 2. trepikojas sisseviigul.

Gaasikraanide vahetus sisenditel.

Tööde maksumus oli 1 605 eurot.

muud tööd

Uksetõmmistate ja foonlukkude remont, uue 1" veemõõtja soetamine, lukud, võtmed, kulumaterjalid.

Kokku: 937 eurot.

IV. Palk ja maksud

Korteriühistus töötab 4 inimest: juhataja (sama juhatuse liige), raamatupidaja, lukksepp ja kojanaine. Tööjõu kulud moodustasid 9 896 eurot, sh palk 7 418 eurot, sotsiaalmaks 2 214 eurot ja töötuskindlustusmaks 64 eurot. Palk makstakse ülekandmisega töötajatele pangakontodele, välja arvatud kojanaise palk, kellele makstakse sularahas kassast.

Kõikidelt töötasudelt on maksud kinni peetud ja õigeaegselt Maksuametile üle kantud. Tähtaja ületatud palga võlgnevusi aruandeperioodi lõpuks ei ole.

V. Arveldused hankijatega

Arveldused hankijatega soojuse-, elektri-, vee- ja prügiveo eest toimuvad õigeaegselt ja täies mahuses. Tähtaja ületanud võlgnevusi kommunaalmaksetest ei ole, ainult jooksev võlgnevus, mis moodustab kokku 8 208,61 eurot, sh: soojuse eest 6 991,99 eurot, vee eest 867,28 eurot, prügi väljavedu 247,92 eurot, elektrienergia 101,42 eurot.

VI. Töö võlglastega

Võlgnevus kokku 2012. a. lõpuks moodustab 48 045,03 eurot, sh põhivõlg 32 061,78 eurot, sh ajatatud 15 983,25 eurot.

Aruandeperioodil juhatus tegi tööd võlgnikega: saadeti võlgnikele hoiatuskirjad, teostati koostööd kohtutäituritega, tehti ettepanekud võlglastel tasuda võlgnevus graafiku alusel ja aruandeperioodil sõlmiti kokkuleppe kahe korteriga 34 ja 72 tasuda võlgnevus graafiku alusel.

Aruandeperioodil on müüdud korter 42 ja võlgnevus on osaliselt tasutud ja osaliselt maha kantud. Täiendav informatsioon võlgnikega tegevuse kohta on toodud tegevusaruandes.

VII. Finantsolukord

Aruandeaasta lõpu seisuga on finantsolukord järgmine:

Raha kassas on 51,19 eurot ja pangakontol on 1 132,46 eurot.

Kokku: 1 183,65 eurot.

Korteriühistu varade maht aruandeperioodi lõpuks on 49 938,65 eurot, sh raha 1 183,65 eurot; lühiajalised nõuded 48 755 eurot.

Kohustuste maht on 8 718 eurot, sh lühiajaline 8 718 eurot.

Netovara aruandeperioodi lõpu seisuga on 41 221 eurot, sh osakapital 1 191 eurot; eelmiste perioodide akkumuleeritud tulem 32 483 eurot; aruandeaasta tulem 7 547 eurot.

VIII. Revidendi arvamus

Olen seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseseisundit seisuga 31. detsember 2012. a. ning nimetatud kuupäeval lõppenud aruandeperioodi tegevuse tulemust.

Revidendi arvates võib KÜ juhatuse tegevus 2012. aastal rahuldavaks tunnistada.

Käesoleva otsuse juurde on lisatud KÜ Outokumpu 17 majandusaasta aruanne 2012 aasta.

Revideerinud

Jekaterina Maksimov
Tel +372 50 15 420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17 (registrikood: 80229018) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	20.04.2013
AAVO LEVOL	Juhatuse liige	21.04.2013
KALEV KÜBARSEPP	Juhatuse liige	22.04.2013
EDUARD HÄRG	Juhatuse liige	23.04.2013
OLGA LOBOVIKOVA	Juhatuse liige	25.04.2013

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