

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	5
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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu OUTOKUMPU 17 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 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.

Majanduskava 2014 aastaks on täidetud täies mahus.

Elamu remondiks ja renoveerimiseks kulutati aruandeperioodil 25 895 eurot ja väikeremondiks kulutati 1 828 eurot. **KOKKU: 27 723 eurot.**

Üldkoosoleku 19.05.2014 a. otsusega tõsteti juuni, juuli, augusti ja septembrikuuks majanduskulude määra eesmärgiga korjata täiendavaid vahendeid remonditööde läbiviimiseks. Täiendavaid vahendeid laekus kogusummas 7 980 EUR, mis kulutati majanduskavas ettenähtud täiendavate remonditööde (prügisahside isoleerimine ja tamburite remont trepikodades) teostamiseks. Kümme korteriomani ei tasunud täiendavaid makseid, mistõttu jäi laekumata 1 140 EUR.

Aruandeperioodil teostatud tähtsamate remonditööde loetelu.

Remonditöid teostasid korteriühistu tellimisel järgmised ettevõtted:

OÜ Larton Market, välisuste ja foonlukkude remont ja hooldus;
OÜ Decmaster, kütetorustiku isolatsiooni vahetamine keldrites;
OÜ Idameister, betoonist trepimademetes valamine;
OÜ Ruutinas, prügisahside isoleerimine ja tamburite remont;
OÜ MDV Ekspress, teise trepikoja varikatuse avariiremont.

Väikesemahulised remonditööd on teostatud oma jõududega.

Vajalikud materjalid osteti jaemüügikauplustest.

Teostatud tööde loetelu.

Üldehituslikud tööd

1. Betoonist trepimademetes valamine, kuus trepikoda mõlemalt poolt.

Kulutused = 5 652 eurot.

2. Prügisahside isoleerimine kõigis trepikodades.

Kulutused 5 192 eurot.

3. Tamburite remont kõigis trepikodades.

Kulutused 4 788 eurot.

KULUTUSED KOKKU: 15 632 eurot.

Tööd keskküttesüsteemis

4. Soojusisolatsiooni vahetamine keldritorustikul.

Kulutused 9 310 eurot.

5. Keskkütetorustiku osaline vahetamine 5-da trepikoja keldris.

Kulutused 774 eurot.

6. Vannitoa kütetorustiku asendamine krt. 57.

Kulutused 179 eurot.

KULUTUSED KOKKU: 10 263 eurot.

Muud tööd

7. Foonlukkude ja uksetõmmitsate asendamine. Avariitööd lõhutud ja lagununud seadmete asendamiseks. Teostas OÜ Larton Market.

Kulutused 1 387 eurot.

8. Teise trepikoja varikatuse remont. Avariitöö, mis pidi eelnema trepikoja tamburite remondile. Teostas OÜ MDV Ekspress.

Kulutused 441 eurot.

KULUTUSED KOKKU: 1 828 eurot.

Aruandes kokku kulutusi 27 723 eurot.

Aruandeperioodil on kohtutäituri poolt müüdud korterid nr.38 ja nr.47. Korteriomaniikel lasunud võlgnevus korteriühistule summas 12 542 eurot on kantud kuludesse.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korraline üldkoosolek, kus kinnitati 2013. aasta majandusaruanne ja võeti vastu majanduskava 2014. aastaks. Pikendati juhatuse volitusi ja muudeti juhatuse koosseisu. Vastavad muudatused on kantud äriregistrisse.

Võlgnike vastu hagisid ei ole esitatud.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Personal

2014. aastal oli KÜ Outokumpu 17 töötajate arv – 4, sh. juhatuse esimees, raamatupidaja, luksepp ja kojanaine (2013: sama 4). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid 11 184 eurot, sh palk –

8 368 eurot, sotsiaalmaks – 2 761 eurot, töötuskindlustusmaks – 55 eurot (2013: 10 618 eurot, sh palk – 7 948 eurot, sotsiaalmaks – 2 622 eurot, töötuskindlustusmaks – 48 eurot).

KÜ OUTOKUMPU 17 juhatusse kuulub viis liiget, juhatuse esimees on majavalitseja. Neljale juhatuse liikmele 2014. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud (2013: ka ei makstud), juhatuse esimehele – majavalitsejale, tasuti aruandeaastal 2 880 eurot (2013: 2 880 eurot) ning sellelt tasutud sotsiaalmaks 950 eurot (2013: 950 eurot) ja töötuskindlustusmaks 29 eurot (2013: 29 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 108	3 771
Nõuded ja ettemaksed	38 430	49 880
Kokku käibevara	41 538	53 651
Kokku varad	41 538	53 651
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 335	7 910
Kokku lühiajalised kohustused	7 335	7 910
Kokku kohustused	7 335	7 910
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44 550	40 030
Aruandeaasta tulem	-11 538	4 520
Kokku netovara	34 203	45 741
Kokku kohustused ja netovara	41 538	53 651

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	89 190	32 697
Muud tulud	3 240	2 711
Kokku tulud	92 430	35 408
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-80 242	-17 367
Tööjõukulud	-11 184	-10 618
Muud kulud	-12 542	-2 903
Kokku kulud	-103 968	-30 888
Põhitegevuse tulem	-11 538	4 520
Aruandeaasta tulem	-11 538	4 520

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	89 190	32 697
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 240	2 711
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 367	-19 300
Väljamaksed töötajatele	-11 184	-10 618
Muud rahavood põhitegevusest	-12 542	-2 903
Kokku rahavood põhitegevusest	-663	2 587
Kokku rahavood	-663	2 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 771	1 184
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-663	2 587
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 108	3 771

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 191	0	44 550	45 741
Aruandeaasta tulem			-11 538	-11 538
31.12.2014	1 191	0	33 012	34 203

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.

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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	3 108	3 771

31.12.2014.a. seisuga raha pangakontol on 3 053,80 EUR, kassas on 53,97 EUR (2013: pangakontol - 3 748,91 EUR, kassas - 21,73 EUR).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37 677	37 677	0	0
Muud nõuded	753	753	0	0
Viitlaekumised	753	753	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 430	38 430	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	49 127	49 127	0	0
Muud nõuded	753	753	0	0
Viitlaekumised	753	753	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 880	49 880	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	154	151
Sotsiaalmaks	308	295
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	482	464

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
VKG Soojus AS	6 442	6 017
Järve Biopuhastus OÜ	0	835
Ekovir OÜ	305	305
Eesti Energia AS	99	91
Kokku võlad tarnijatele	6 846	7 248

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-48	-29
Energia	-37 694	-784
Elektrienergia	-864	-784
Kütus	-36 830	0
Mitmesugused bürookulud	-81	-130
Vesi	-9 241	0
Ehitusprügi väljavedu	-4 009	0
Remondikulud	-27 723	-15 043
Kanaliseerimisvõrgi puhastus	-83	-71
Tabalukud, südamikud ja võtmed	-89	-109
Kojanaise tööriietus ja inventar	-375	-165
Bürookulud	-81	-130
Transpordikompensatsioon	-511	-767
Pangakulu	-79	-101
Muud	-228	-38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-80 242	-17 367

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-8 368	-7 948
Sotsiaalmaksud	-2 761	-2 622
Pensionikulu	-55	-48
Kokku tööjõukulud	-11 184	-10 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Mahakantud põhivõlgnevus	-12 542	0
Muud	0	-2 903
Kokku muud kulud	-12 542	-2 903

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 880	2 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17 (registrikood: 80229018) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA LOBOVIKOVA	Juhatuse liige	03.06.2015
KALEV KÜBARSEPP	Juhatuse liige	04.06.2015
AAVO LEVOL	Juhatuse liige	04.06.2015
ANDREI WALTER	Juhatuse liige	10.06.2015
EEVI PAASMÄE	Juhatuse liige	03.07.2015

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