

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17

registrikood: 80229018

aadress: Outokumpu 17-76, Kohtla-Järve linn
Ida-Viru maakond 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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Muud kulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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 kaks (2.) korteriühistu juhatuse koosolekut, kus:

*kinnitati 2017. aasta majandusaastaruanne;

*võeti vastu majanduskava 2018. aastaks;

*läbivaadatud hankijatelt saabunud hinnapakkumised 2017. aasta tööde teostamiseks, nimelt:

- keldrite siseuste vahetamine koos ustepõskete viimistlusega

- metalltrepide valmistamine ja paigaldamine (neli trepikojad);

*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 2017. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2018. aastaks.

Plaaneritud 2017. aastaks majanduskava ei ole täielikult täidetud, sealhulgas:

* hoone kindlustus ja omavastutus ei olnud vormistatud - 1000 eurot.

i. 2017. aastaks elamu remondiks ja renoveerimiseks oli planeeritud 13 500 eurot, faktiliselt aruandeperioodil kulutati 9025,90 eurot, reserveeritud 2017. aastaks 2150 eurot, kokkuhoid moodustas 3 674,10 eurot.

Muud remonditööd - ettenägematud ja avariitööd- 1 508,70 eurot

Remonditööd teostasid korteriühistu tellimusel järgmised ettevõtted:

*Extreme Works OÜ - välisseinte remont (ülemine osa).

- Larton Market. – keldrite siseuste vahetamine koos ustepõskete viimistlusega
- metalltrepide valmistamine ja paigaldamine (neli trepikojad);
- foonlukkude 4 ,5, 6. trepikodades remont.

Svexgrupp OÜ- santehnilised tööd

2017. aastal teostatud remonditööde loetelu**Keldrite siseuste vahetamine koos ustepõskede viimistlusega – 11 tk.**

Kulutused - 4830 eurot.

Välisseinte (ülemine osa) remont

Kulutused (reserv)- 1887,20 eurot . Kokkuhoid – 262,80 eurot

Metalltrepide valmistamine ja paigaldamine (neli trepikojad);

Kulutused- 1600,00 eurot ,s.h. 800eurot-2017.a, 2018.a reserveeritud -800eurot

Muudtööd.

- Foonlukkude 4,5 , 6. trepikodades remont.

Kulutused- 552 eurot.

- Avariitöö – kanalisatsiooni toru ventilatsiooni väljundi viimine katusele kr.79, 5-ndal korrusel.

Kulutused- 491,10 eurot

- Elektrisüsteemi ülepingsekaitse.

Kulutused- 465,50 eurot

KULUTUSED KOKKU: 1508,70 eurot

ARUANDES KOKKU KULUTUSI - 9 025,90 eurot.

Võlgnevus kokku aruandeperioodi lõpuks moodustab 54 193,29 eurot, sh jooksva 10 470,11 eurot, sh ajatatud 1 aasta 43 723,18 eurot (2016: 51 799,34 eurot, sh jooksva 10 680,44 eurot, sh ajatatud 1 aasta Jekaterina Maksimov Revident 4

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). Võlg võrreldes eelmise perioodiga on kasvanud 4,62%.

Aruandeperioodil juhatuse võlglastega ei tegelnud.

,

Personal

Korteriühistus töötas 4 inimest juhatuse esimees, majahooldaja, lukksepp ja kojanaine (2016: ka 4 inimest juhatuse esimees, majahooldaja, lukksepp ja kojanaine). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid 8 818 eurot, sh palk 6 596 eurot, sotsiaalmaks 2 176 eurot ja töötuskindlustusmaks 46 eurot (2016: 9 085 eurot, sh palk 6 796 eurot, sotsiaalmaks 2 244 eurot ja töötuskindlustusmaks 45 eurot). Palk makstakse ülekandega töötajate pangakontodele. KÜ Outokumpu 17 juhatusse kuulub viis liiget. Neljale juhatuse liikmele 2017. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud (2016: ka ei makstud), juhatuse esimehele tasuti aruandeaastal 960 eurot (2016: 960 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 317 eurot (2016: 317 eurot) ja töötuskindlustusmaks 8 eurot (2016: 8 eurot).

2017. aasta majanduskavaga palgakuludesse oli planeeritud 9 078 eurot, sisaldab maksud (2016: 10 892 eurot, sisaldab maksud).

Faktilised kulutused moodustasid 8 818 eurot, sisaldab maksud, kokkuvõtte moodustas 260 eurot. (2016: 10 085 eurot, sisaldab maksud, kokkuvõtte moodustas 807 eurot). Palga kokkuvõtte aruandeperioodil tekkis põhjusel, et juhatuse esimees ei vormistanud 2017. aastal puhkust ja ei saanud puhkusetasu aga asendajale ei makstud töötasu.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 713	11 640
Nõuded ja ettemaksed	55 475	52 301
Kokku käibevarad	62 188	63 941
Kokku varad	62 188	63 941
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 775	8 843
Kokku lühiajalised kohustised	8 775	8 843
Kokku kohustised	8 775	8 843
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	53 907	40 010
Aruandeaasta tulem	-1 685	13 897
Kokku netovara	53 413	55 098
Kokku kohustised ja netovara	62 188	63 941

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	90 364	98 666
Muud tulud	2 437	2 687
Kokku tulud	92 801	101 353
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-85 668	-78 340
Tööjõukulud	-8 818	-9 085
Muud kulud	0	-31
Kokku kulud	-94 486	-87 456
Põhitegevuse tulem	-1 685	13 897
Aruandeaasta tulem	-1 685	13 897

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	87 459	98 666
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 340	2 687
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 908	-84 299
Väljamaksed töötajatele	-8 818	-9 085
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 927	7 969
Kokku rahavood	-4 927	7 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 640	3 671
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 927	7 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 713	11 640

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 191	40 010	41 201
Aruandeaasta tulem		13 897	13 897
31.12.2016	1 191	53 907	55 098
Aruandeaasta tulem		-1 685	-1 685
31.12.2017	1 191	52 222	53 413

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	6 713	11 518
Kassa	0	122
Kokku raha	6 713	11 640

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 973	54 973
Ostjatelt laekumata arved	54 973	54 973
Muud nõuded	502	502
Viitlaekumised	502	502
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 475	55 475
	31.12.2016	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	192	191
Sotsiaalmaks	368	319
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	13	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	582	528

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
VKG Soojus AS	6 582	6 679
Järve Biopuhastus OÜ	1 336	1 156
Ekovir OÜ	154	200
Eesti Energia AS	119	97
Radiaal OÜ	0	180
Kokku võlad tarnijatele	8 191	8 312

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	-45 151	-43 940
Elektrienergia	-903	-776
Soojusenergia	-44 248	-43 164
Vesi	-15 545	-14 945
Ehitusprügi väljavedu	-2 126	-4 958
Remondikulud	-19 648	-10 945
Kanaliseerimisvõrgi puhastus	-35	-281
Tabalukud, südamikud ja võtmed	-368	-88
Kojanise tööriietus ja inventar	-132	-214
Muru niitmine	-71	0
Transpordikompensatsioon	-15	-15
Pangakulu	-107	-108
Raamatupidamisteenus	-2 160	-2 160
Postkastid	0	-180
San.tehn.tööd	-130	-220
Tehnosüsteemide kontroll	-180	-228
Muud	0	-58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-85 668	-78 340

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-6 596	-6 796
Sotsiaalmaksud	-2 177	-2 243
Pensionikulu	-45	-46
Kokku tööjõukulud	-8 818	-9 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-31
Mahakantud põhivõlgnevus	0	0
Kokku muud kulud	0	-31

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	960	960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17 (registrikood: 80229018) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA LOBOVIKOVA	Juhatuse liige	27.06.2018

Sidevahendid

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