

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 17 korteriühistu

registrikood: 80229018

telefon: +372 55506389

e-posti aadress: olgaluk20@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Bilanss	7
Tulemiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Netovara muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Võlad tarnijatele	13
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 7 Tööjõukulud	14
Lisa 8 Muud kulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 ja võeti vastu majanduskava 2018. aastaks;
- * pikendati juhatuse volitusi järgmisteks tähtaegadeks;
- * rahuldati KÜ juhatuse esimehe Olga Lobovikovi palve tema volituste lõpetamiseks;
- * juhatusest kutsuti tagasi Eevi Paasmäe;
- * valiti uus juhatuse liige Olga Lukjanovitš;
- * arutati jooksvaid küsimusi ja võeti vastu otsused nende lahendamiseks – kohustada juhatust 2018 aastal:

-lahendada küsimus Kohtla-Järve Linnavalitsusega võimalusest rajada maja juurde sõiduautode parkimiskoht (ühistu territooriumile), mis on pandud 2018 aasta eelarvesse, kuna 2017 aastal üldkoosoleku otsus juhatuse poolt ei olnud täidetud;

-lahendada küsimus muru niitmisest õues (linna territooriumil);

-välja selgitada võimalused ventilatsiooni kanalite puhastamiseks.

Tehtud tööde loetelu

1. Piirete valmistamine ja montaaž avatud kuivatusruumidele 5 ja 6 sissekäikude vahele.

* Larton Market OÜ - 1 500 eurot. *1 500 eurot+100 eurot – lisatööd metallredelite ja torude kinnitamiseks avatud kuivatusruumides).*

2. Katuse remont viienda ja kuuenda sissekäikude vahel

* Elis-Sigri OÜ - 1 425 eurot.

faktiliselt kasutati 3 050 eurot,

3. Lisa metallredelite valmistamine ja paigaldus sissekäigu kuivatusruumidesse

Oli esitatud ja vastu võetud hinnapakkumus firmalt Larton Market OÜ summas 1 560 eurot koos käibemaksuga 20% - analoogiline pakkumus ja samad tööd, mis olid 2017 aastal.

Faktilised kulud olid 1 560 eurot. Lisatööde maksumus: piirde keevitus sissepääs katusele viiendas sissekäigus, moodustas 30 eurot. Üldsumma moodustas 1 590 eurot.

Üle viidud 2017 aastast 2018 aastasse metalltreppide valmistamise ja paigaldus tööd teostati jaanuaris 2018.a. (Seisuga 31.12.2017.a. oli firmal Larton Market OÜ teostatud töid 50% ulatuses üldmahust, mis oli planeeritud eelarves 2017 aastasse. KÜ juhatusega oli kooskõlastatud tööde lõpetamine jaanuaris 2018 aasta, ülejäänud summa 800 eurot reserveeriti 2018 aastasse).

3.3.4. Uksefirmide katuste remont, (3, 4, 5 ja 6 sissekäik) (plaanilisedtööd – juhatuse otsusel eelarve kokkuhoiu arvelt punktid 3.3.1. ja 3.3.2.)

* Elis-Sigri OÜ - 630 eurot ■■ 1 sissekäigule;

Võeti vastu Elis Sigri OÜ pakkumus - 630 eurot ühele sissekäigule.

Üldine maksumus 4 sissekäigule moodustas 2 520 eurot

5. Autode parkimisplatsi organiseerimine korteriühistu elanike autode jaoks ja märkide paigaldus

*YIT Intra Eesti AS - 454 ■■■■.

.Autode parkimise korra organiseerimiseks KU Outokumpu 17 elanike parklas oli tellitud parkimiskaardid summas 180 eurot firmalt Respond OÜ.

KOKKU eelarves planeeritud remonditöid teostati summas 9 658 eurot.

3.4. Muud remonditööd - ettenägematud ja avariitööd

1. Kanalisatsiooni renoveerimine soojussõlmes

Töid teostati seoses kanalisatsiooni ülejooksu ennetamiseks, kuna oli katki kanalisatsiooni rest ja 5 sissekäigu elanike kaebus halvale lõhnale sissekäigus. Ettevõtja Aavo Levoliit ja võeti vastu summas 848 eurot..

2. Kontroll veemõõdiku paigaldus maja sissetuleku torustikule

Probleem seoses märkimisväärse vahega maja üldveemõõduri ja seksioonide mõõturitega. Näitude kontrolliks Järve Biopuhastuse OÜ ja meie dubleeriva veemõõduri.

.firma Ettevõtja Aavo Levol ja võeti vastu summas 607 eurot.

.

3. Avariitööd

Kanalisatsiooni püstikutoru vahetus korterite 38-35 vahel.

Svexgrupp OÜ-lt ja võeti vastu summas 265 eurot.

Osaline käterätikuivati soojustoru vahetus vannitoas korterite 66 ja 67 vahel.

ettevõtja Aavo Levoliit ja võeti vastu summas 100 eurot.

4. Muud ettenägematud väiksed remonditööd

* Ukse sirmide puhastus = 195,60 eurot (korteriomaniiku kaebuse alusel) – OÜ Ruutinas.

KOKKU: ettenägematud avariitööd 2 015,60 eurot.

4. Personal

Korteriühistus töötas 4 inimest juhatuse esimees, majahooldaja, lukksepp ja kojanaine (2017: ka 4 inimest juhatuse esimees, majahooldaja, lukksepp ja kojanaine). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid

9 994 eurot, sh palk 7 477 eurot, sotsiaalmaks 2 467 eurot ja töötuskindlustusmaks 50 eurot (2017: 8 818 eurot, sh palk 6 596 eurot, sotsiaalmaks 2 176 eurot ja töötuskindlustusmaks 46 eurot). Palk makstakse ülekandega töötajate pangakontodele, kuid tasu kojanaisele juunikuus tasuti kassast summas 200 eurot.

KÜ Outokumpu 17 juhatusse kuulub viis liiget. Neljale juhatuse liikmele 2018. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud, ühele juhatuse liikmele maksti hüvitist, vastavalt eelarves ettenähtule töö eest võlgnikega 40 eurot (2017: ei makstud).

Sissekäiguvanematele (6 inimest), maksti hüvitist aasta lõpus vastavalt ettenähtule eelarves, summas 480 eurot, seal hulgas kahele juhatuse liikmele, kes on ka üheaegselt sissekäiguvanemad maksti 160 eurot hüvitist (2017: töötasu samuti ei makstud, ühekordne hüvitis maksti summas 480 eurot, s.h. kahele juhatuse liikmele summas 160 eurot).

Juhatuse esimehele tasuti aruandeaastal 1 200 eurot (2017: 960 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 396 eurot (2017: 317 eurot) ja töötuskindlustusmaks 10 eurot (2017: 8 eurot).

2018. aasta majanduskavaga palgakuludesse oli planeeritud 10 016 eurot, sisaldab makse. Faktilised kulutused moodustasid 9 994 eurot, kokkuhoid moodustas 22 eurot. (2017: 9 078 eurot, sisaldab makse. Faktilised kulutused moodustasid 8 818 eurot, kokkuhoid moodustas 260 eurot).

Kõikidelt töötasudelt on maksud kinni peetud ja õigeaegselt Maksuametile üle kantud. Tähtaja ületanud võlgnevusi ei ole, ainult jooksev võlgnevus summas 536 eurot (2017: 528 eurot). Tähtaja ületanud palga võlgnevusi aruandeperioodi lõpuks ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 769	6 713
Nõuded ja ettemaksed	63 796	55 475
Kokku käibevarad	66 565	62 188
Kokku varad	66 565	62 188
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 046	8 775
Kokku lühiajalised kohustised	10 046	8 775
Kokku kohustised	10 046	8 775
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	52 222	53 907
Aruandeaasta tulem	3 106	-1 685
Kokku netovara	56 519	53 413
Kokku kohustised ja netovara	66 565	62 188

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	91 967	90 364
Muud tulud	2 640	2 437
Kokku tulud	94 607	92 801
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-81 507	-85 668
Tööjõukulud	-9 994	-8 818
Kokku kulud	-91 501	-94 486
Põhitegevuse tulem	3 106	-1 685
Aruandeaasta tulem	3 106	-1 685

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	87 047	87 459
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 640	2 340
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 765	-85 908
Väljamaksed töötajatele	-8 866	-8 818
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 944	-4 927
Kokku rahavood	-3 944	-4 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 713	11 640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 944	-4 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 769	6 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 191	53 907	55 098
Aruandeaasta tulem		-1 685	-1 685
31.12.2017	1 191	52 222	53 413
Aruandeaasta tulem		3 106	3 106
31.12.2018	1 191	55 328	56 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

KÜ Outokumpu 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standard/hea tava IFRS, 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	2 769	6 713
Kassa	0	0
Kokku raha	2 769	6 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 402	60 402
Ostjatelt laekumata arved	60 402	60 402
Muud nõuded	3 394	3 394
Viitlaekumised	3 394	3 394
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 796	63 796
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	192
Sotsiaalmaks	0	368
Kohustuslik kogumispension	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		582

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele		8 191
Kokku võlad tarnijatele		8 191

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-45	0
Energia	-46 453	-45 151
Elektrienergia	-804	-903
Soojusenergia	-45 649	-44 248
Vesi	-16 135	-15 545
Ehitusprügi väljavedu	-2 753	-2 126
Remondikulud	-10 714	-19 648
Kanaliseerimisvõrgi puhastus	-159	-35
Tabalukud, südamikud ja võtmed	-523	-368
Kojanise tööriietus ja inventar	0	-132
Muru niitmine	0	-71
Transpordikompensatsioon	-27	-15
Pangakulu	-115	-107
Raamatupidamisteenus	-2 160	-2 160
Notari, posti- ja täitetasud	-267	0
San.tehn.tööd	-1 406	-130
Tehnosüsteemide kontroll	-223	-180
Kindlustuskulud	-527	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-81 507	-85 668

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-7 477	-6 596
Sotsiaalmaksud	-2 467	-2 177
Pensionikulu	-50	-45
Kokku tööjõukulud	-9 994	-8 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Mahakantud põhivõlgnevus	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 200	960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	853 EUR
2	1805 EUR
3	1578 EUR
4	1521 EUR
5	867 EUR
6	1471 EUR
7	1496 EUR
8	832 EUR
9	934 EUR
10	683 EUR
11	1021 EUR
12	696 EUR
13	696 EUR
14	1356 EUR
15	745 EUR
16	1519 EUR
17	1421 EUR
18	808 EUR
19	658 EUR
20	625 EUR
21	743 EUR
22	1212 EUR
23	1488 EUR
24	687 EUR
25	1397 EUR
26	1636 EUR
27	1002 EUR
28	2057 EUR
29	1772 EUR
30	758 EUR
31	1538 EUR
32	1523 EUR
33	751 EUR
34	1766 EUR
35	625 EUR
36	908 EUR
37	717 EUR
38	1171 EUR
39	760 EUR
40	1788 EUR
41	1527 EUR
42	718 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1588 EUR
44	848 EUR
45	748 EUR
46	1323 EUR
47	1309 EUR
48	678 EUR
49	1470 EUR
50	1001 EUR
51	747 EUR
52	1221 EUR
53	1688 EUR
54	764 EUR
55	1275 EUR
56	1551 EUR
57	786 EUR
58	707 EUR
59	1342 EUR
60	744 EUR
61	1587 EUR
62	721 EUR
63	716 EUR
64	1593 EUR
65	1616 EUR
66	653 EUR
67	1413 EUR
68	1403 EUR
69	681 EUR
70	1754 EUR
71	1156 EUR
72	1673 EUR
73	1371 EUR
74	1735 EUR
75	1427 EUR
76	931 EUR
77	1155 EUR
78	1959 EUR
79	849 EUR
80	1915 EUR
Kokku:	94227 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 17 korteriühistu (registrikood: 80229018) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA LUKIYANOVICH	Juhatuse liige	27.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55506389
E-posti aadress	olgaluk20@gmail.com