

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 17 korteriühistu

registrikood: 80229018

telefon: +372 55506389

e-posti aadress: olgaluk20@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	9
Bilanss	9
Tulemiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Netovara muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 6 Võlad tarnijatele	15
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 8 Tööjõukulud	16
Lisa 9 Muud kulud	17
Lisa 10 Seotud osapooled	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Outokumpu 17 alustas oma tegevust 2006. aastal.

Korteriühistu 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).

Aruandeperoodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Aruande perioodil toimus kaks (2.) korteriühistu juhatuse koosolekut:

10.10.2019, kus:

- * arutati juhatuse esimehe Olga Lukjanovitsi avaldust, tema vabastamisest juhatusest ja vabastada teda juhatuse esimehe kohustest ning võeti vastu otsus: juhatuse esimehe kohustustest vabastada, kuid jääb juhatuse liikmeks ja jätkab tööd korteriühistu võlglastega;

- * valiti uueks juhatuse esimeheks Andrei Walter;

- * arutati küsimust töötasu suurusest ja telefoni hüvitisest ning isiklikuauto kasutamise kompenseerimisest seoses ühistu tööga;

- * võeti vastu otsus korter 27 maksujõuetuse tõttu;

- * töö võlgnikega.

11.12.2019, kus:

- * arutati majahalduri Harri Varese avaldust tema vabastamisest korteriühistu majahalduri ametikohalt 01.01.2020. a. ja võeti vastu otsus lõpetada töösuhe Harri Vareseaga 01.01.2020. a.

- * jaotati ümber 01. jaanuarist 2020. aasta majahalduri kohustused ja võeti vastu otsus: majahalduri kohustused panna juhatuse esimehele Andrei Walter;

- * arutati korter 36 küsimust, mis soetati korteriühistu poolt oksjonilt. Võeti vastu otsus korterit mitte müüki panna vaid jätta korteriühistu käsutusse ning kasutada ühistu kontorina. Võlgnevus ja viivis selle korteri eest: põhivõlg 4 753,75 eurot ning viivis 2 679,82 eurot olid maha kantud bilansist;

- * arutati remonditööde vastuvõtu korda ettevõtjatelt;

- * töö võlgnikega.

Aruandeperioodil toimus üks (1.) otsustusvõimeline korteriühistu üldkoosolek.

Esimesel üldkoosolekul 12.06.2019 registreeris 27 korteriomaniikki 80st (sh volituse alusel - 4). Kvoorum puudumisel koosolekut ei toimunud.

Kordus korraline üldkoosolek toimus 25.06.2019 (registreeris 29 korteriomaniikki 80st, sh volituse alusel - 5).

Koosolek oli otsustusvõimeline, kus:

- * kinnitati 2018. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2019. aastaks;

- * pikendati juhatuse volitusi järgmisteks tähtaegadeks;

- * tõsteti ajutiselt, küttevabal (suvekuudeks) perioodil (juuni, juuli, augusti ja septembrikuuks) majanduskulude määra 0,70 eur/1 m², majanduskavas ettenähtud tööde teostamise eesmärgil;

- * arutati jooksvaid küsimusi, sh:

- probleemidest katuse äravoolu süsteemiga;

- uurida ventilatsioonikanali puhastuse võimalusi;

* võeti vastu otsused nende lahendamiseks - kohustada juhatust 2019 aastal:

-katusel läbi viia äravoolu süsteemi revisjon;

-viia läbi ventilatsiooni kanalite puhastus ning edaspidi viia puhastus läbi üks kord aastas.

Plaanitud tegevusprogramm 2019 aastaks oli realiseeritud täies mahus.

1. 2019. aastal teostatud remonditööd

2019 aasta eelarvesse oli planeeritud järgmised remonditööd:

1. Pehme katusekate remonditööd koos katusepiire valmistamise ja paigaldamisega (4 trepikoda) = 6 600 eurot;
2. Ülemise katuse pehmekatte remont prügisahtide ümber = 2 500 eurot;
3. Kaitsevõrgu paigaldus tuvide eest majapidamisrõududele - 6 sissekäigu 23 rõdu - (1 rõdu eest 150,00 eurot) = 3 450 eurot;
4. Ettenägematud remonditööd juhatuse otsusel = 3 000 eurot.

Erinevate remonditööde läbiviimiseks juhatuse poolt peab olema välja kuulutatud konkurss eesmärgiga leida sobiv töövõtja või võetud otsus valida firmad, lähtudes tööde teostamise kogemusest (firma juba oli teinud analoogset tööd vastuvõetava hinnaga). Peab olema võetud vähemalt 2-3 hinnapakkumist firmalt.

Faktiliselt oli saadud töövõtjatelt kaks hinnapakkumist.

Samuti teostati remonditöid, mis olid planeeritud nagu ettenägematud, kuid juhatuse otsusel olid vajalikud teostada ja nende teostamiseks konkursi ei viidud läbi. Ettenägematud ja avariilised tööd teostati korteriomanike avalduste alusel.

Korteriühistu tellimusel läbiviidud planeeritud kulutused remondiks, renoveerimiseks ja maja teenindamiseks teostasid alljärgnevad firmad

1. Larton Market OÜ - väliskuiivate remont 1 ja 2, 3 ja 4 sissekäigu vahel;
2. ELIS-Sigri OÜ - katuse remont kuivatusruumidele 4 ja 3 sissekäikude vahel;
3. ELIS-Sigri OÜ - kaitsevõrgu paigaldus tuvide eest majandusrõududel 6 sissekäiku 23 rõdu;
4. ELIS-Sigri OÜ - 3 ja 4 sissekäikude trepide katuse remont.

1.1. Tehtud tööde loetelu

1.1.1. Väliskuiivate remont 1 ja 2, 3 ja 4 sissekäigu vahel

Oli esitatud ja vastu võetud hinnapakkumus Larton Market OÜ-lt 3 350 eurot koos käibemaksuga.

Faktilised kulutused moodustasid 3 350 eurot.

1.1.2. Katuse remont kuivatusruumidele neljanda ja kolmanda sissekäikude vahel

Oli esitatud ja vastu võetud hinnapakkumus ELIS-Sigri OÜ-lt summas 1 585 eurot.

Faktilised kulutused moodustasid 1 585 eurot.

1.1.3. Kaitsevõrgu paigaldus tuvide eest majandusrõududel 6 sissekäiku 23 rõdu

Oli esitatud ja vastu võetud hinnapakkumus ELIS-Sigri OÜ-lt summas 3 205 eurot.

Faktilised kulud olid 3 205 eurot. Lisatööde maksumus: ribade vahetus tsinkplekist nurkade vastu kinnitamaks võrku piiretele. Lisatööde summa moodustas 680 eurot (põhi hinnapakkumuses neid töid ei olnud ettenähtud). Üldsumma moodustas 3 885 eurot.

Eelarves oli planeeritud nendeks töödeks 3 450 eurot, faktiline kulutus 3 885 eurot, ülekulu moodustas 435 eurot.

1.1.4. Kolmanda ja neljanda sissekäikude treppide katuse remont

Oli esitatud ja vastu võetud hinnapakumuse ELIS-Sigri OÜ-lt summas 2 096 eurot.

Faktilised kulutused moodustasid 2 096 eurot.

1.1.5. Täiendavalt oli otsustatud läbi viia koristustööd ja veetorustikusüsteemi revisjon sissekäigu katusealustes

Tööd teostas ELIS-Sigri OÜ. Tööde maksumus 70 eurot.

Eelarves oli planeeritud ülaloetletud remonditöödeks 12 550 eurot, faktiline kulutus 10 986 eurot (s.h.täiendavadtööd summas 750 eurot). Eelarvest kokkuhoitud summa moodustas 1 564 eurot.

2. Muud remonditööd - ettenägematud ja avariitööd, teostatud planeeritud majandusplaanis juhatuse otsusega

Ettenägematud remonditööd juhatuse otsusega teostasid:

Gleado OÜ, Pipe.Welders OÜ, Flik Tehnik OÜ, Viru Westten OÜ, Larton Market OÜ.

2.1. Tehtud tööde loetelu**2.1.1. Elektriseadmestiku hooldus - valgustite ja kaitseelementide vahetus**

Tööd teostas Gleado OÜ. Tööde maksumus 150 eurot.

2.1.2. Gaasi pihkamise likvideerimine

Tööd teostas Pipe.Welders OÜ. Tööde maksumus 114 eurot.

2.1.3. Kanalisatsiooni püstikutoru osaline vahetus korteri 11 köögis.

Tööd teostati vastavalt korteriomaniku avaldusele.

Hinnapakumuse saabunud Flik Tehnik OÜ-lt ja võeti vastu summas 70 eurot.

Faktiline kulu oli 70 eurot.

2.1.4. Korteri 50 ja 53 külmavee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus

Tööd teostati vastavalt korteriomanikute avaldusele.

Hinnapakumuse saabunud Viru Westten OÜ-lt ja võeti vastu summas 252 eurot.

Faktiline kulu oli 252 eurot.

2.1.5. Sissekäigu nr. 2 domofoni juhtmestiku remont

Tööd teostas Larton Market OÜ. Tööde maksumus 18 eurot.

KOKKU: ettenägematud ja avariitööd 609 eurot.

Tööd teostati eelarve punkti „Ettenägematud remonditööd juhatuse otsusel” alusel.

Eelarves selliste tööde teostamiseks oli ettenähtud 3 000 eurot, faktiliselt kasutati 609 eurot, ökonoomia moodustas 2 391 eurot.

KOKKU kulutusi remonditöödeks: 11 595 eurot.

Majanduskavaga 2019. aastaks elamu remondiks ja renoveerimiseks oli planeeritud 15 550 eurot, faktiliselt aruandeperioodil kulutati 11 595 eurot, ökonoomia moodustas 3 955 eurot.

3. Palk ja maksud

Korteriühistus töötas 3 inimest juhatuse esimees, majahooldaja ja lukksepp (2018: 4 inimest juhatuse esimees, majahooldaja, lukksepp ja kojanaine). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid

6 241 eurot, sh palk 4 672 eurot, sotsiaalmaks 1 542 eurot ja töötuskindlustusmaks 27 eurot (2018: 9 994 eurot, sh palk 7 477 eurot, sotsiaalmaks 2 467 eurot ja töötuskindlustusmaks 50 eurot). Palk makstakse ülekandega töötajate pangakontodele.

KÜ Outokumpu 17 juhatusse kuulub viis liiget. Neljale juhatuse liikmele 2019. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud, ühele juhatuse liikmele maksti oktoobrist detsembrini 150 eurot palga töö eest võlgnikega (2018: vastavalt 40 eurot).

Sissekäiguvanematele (6 inimest), maksti hüvitist aasta lõpus vastavalt ettenähtule eelarves, summas 480 eurot, seal hulgas ühele juhatuse liikmele, kes on ka üheaegselt sissekäiguvanem maksti 80 eurot hüvitist (2018: ühekordne hüvitis maksti summas 480 eurot, s.h. kahele juhatuse liikmele summas 160 eurot).

Juhatuse esimehele tasuti aruandeaastal 1 200 eurot (2018: 1 200 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 396 eurot (2018: 396 eurot) ja töötuskindlustusmaks 0 eurot (2018: 10 eurot).

Majanduskavaga oli planeeritud juhatuse esimehe palgakulu summas 1 440 eurot, faktilised kulutused moodustasid 1 200 eurot, kokkuvõttes 240 eurot. 2019. aasta augustis ja septembris tegutses korteriühistu ilma juhatuse esimeheta, kuna Olga Lukjanovitš keeldus juhatuse esimehe kohustustest. Töötasu selle perioodi eest juhatuse esimehele ei arvestatud ja ei makstud.

2019. aasta majanduskavaga palgakuludesse oli planeeritud 6 585 eurot, sisaldab maksud 33% + 0,8%. Faktilised kulutused moodustasid 6 241 eurot, kokkuvõttes moodustas 344 eurot. (2018: 10 016 eurot, sisaldab maksud. Faktilised kulutused moodustasid 9 994 eurot, kokkuvõttes moodustas 22 eurot).

Kõikidelt töötasudelt on maksud kinni peetud ja õigeaegselt Maksuametile üle kantud. Tähtaja ületanud võlgnevusi ei ole, ainult jooksev võlgnevus summas 536 eurot (2018: 536 eurot). Tähtaja ületanud palga võlgnevusi aruandeperioodi lõpuks ei ole.

4. Arveldused hankijatega

Arveldused hankijatega toimuvad õigeaegselt ja täies mahus. Tähtaja ületanud võlgnevusi ei ole, ainult jooksev võlgnevus, mis moodustab kokku 9 501 eurot, sellest kommunaalmaksed 7 711 eurot, sh: soojuse eest 6 190 eurot, vee eest 1 287 eurot prügi väljavedu 151 eurot, elektrienergia 83 eurot (2018: 9 942 eurot, sellest kommunaalmaksed 9 158 eurot, sh soojuse eest 7 673 eurot, vee eest 1 212 eurot prügi väljavedu 154 eurot, elektrienergia 119 eurot).

5. Töö võlglastega

Aruandeperioodi lõpuks oli korteriomanike võlgnevus 58 218 eurot (viivised 26 523 eurot), sh: mitteviivitatud lühiajaline võlgnevus (kuni 7 päeva) 12 478 eurot, viivitatud ajaga 1 aasta 5 410 eurot (viivised 557 eurot), viivitatud tähtajaga 2-5 aastat 40 330 eurot (viivised 25 966 eurot) (2018: 59 479 eurot (viivised 26 630 eurot), sh: mitteviivitatud lühiajaline võlgnevus (kuni 7 päeva) 11 890 eurot, viivitatud ajaga 1 aasta 4 227 eurot (viivised 528 eurot), viivitatud tähtajaga 2-5 aastat 43 362 eurot (viivised 26 102 eurot)).

Võlg võrreldes eelmise perioodiga on vähenenud 2,17%.

Aruandeperioodil juhatuse tegeles aktiivselt võlgnikega.

Esitatud raamatupidamise dokumentide alusel võib teha järelduse, et kolm korterit peavad kustutama tähtaja ületanud võlgnevuse kooskõlastatud maksegraafiku alusel (millised summad, andmed puuduvad). Kolmest korterist kaks korterit maksid graafiku alusel iga kuu, kuid üks korter maksis graafiku alusel ainult ühe kuu eest. Kogu aruandeperioodi eest laekus graafiku alusel makse 1 309 eurot.

2019. aasta jooksul maksis üks korter võlgade katteks 1 464 eurot.

Ühe korteri eest laekus detsembris kohtutäituri poolt 53 eurot.

2018. aastal hagiavalduste vormistamiseks oli sõlmitud leping juriidilise firmaga Tulundusühistu Sotter.

Aruandeperioodil kostöö selle firmaga jätkus..

Samuti saadi ka arved juriidiliselt firmalt JewelLex Advokaadibüroo OÜ.

6. Üldorganisatsioonilised tööd

* Raamatupidamisteenuse tasu.

Eelarve järgi 2 160 eurot, *faktilised kulud 2 160 eurot.*

* Kulud, seotud hagiavalduste vormistamisega võlgnike vastu.

Eelarve järgi 2 000 eurot, faktilised kulutused 1 316 eurot. Kokkuhoid 684 eurot.

* Korterühistu varakindlustus.

Eelarve järgi 1 100 eurot. Kindlustussumma on 1 054 eurot, s.h. varakindlustus 839 eurot, omavastutus 215 eurot.

Tasud tuleb teostada iga kvartal 263,52 eurot. Aruandeperioodil on tasutud neli makset üldsummas 1 054 eurot. Kokkuhoid 46 eurot.

* Üldelekter.

Eelarve järgi 1 000 eurot, *faktilised kulud 782 eurot, kokkuhoid 218 eurot.*

* Prügi väljavedu.

Eelarve järgi 2 800 eurot, faktilised kulud 2 664 eurot, kokkuhoid 136 eurot.

Aruandeperioodil oli tellitud kaks suurt konteinerit suurekabariitse prügi väljaveoks. Kulud moodustasid 595 eurot.

* Väliskoristus + prügikasti avamine.

Eelarve järgi 4 000 eurot, faktilised kulud 3 600 eurot, kokkuhoid 400 eurot.

* Isikliku sõiduauto kompensatsioonikulud juhatuse esimehele.

Eelarve järgi 360 eurot, faktilised kulud 218 eurot, kokkuhoid 142 eurot.

* Pangakulud.

Eelarve järgi 100 eurot, faktilised kulud 99 eurot.

7. Finantsolukord

Aruandeperioodi lõpu seisuga on finantsolukord järgmine:

Raha pangakontol on 7 221 eurot (2018: 2 769 eurot).

Korterühistu varade maht aruandeperioodi lõpuks on 68 652 eurot, sh raha 7 221 eurot ja lühiajalised nõuded 61 431 eurot (2018: 66 565 eurot, sh raha 2 769 eurot ja lühiajalised nõuded 63 796 eurot).

Kohustuste maht on 9 730 eurot, sh lühiajaline 9 730 eurot (2018: 10 046 eurot, sh lühiajaline 10 046 eurot).

Netovara aruandeaasta lõpu seisuga on 58 922 eurot, sh reservkapital 1 191 eurot, eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 55 328 eurot, aruandeaasta tulem 2 403 eurot (2018: 56 519 eurot, sh reservkapital 1 191 eurot, eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 52 222 eurot, aruandeaasta tulem 3 106 eurot).

Juhatuse esimees	Andrei Walter
Juhatuse liige	Aavo Levol
Juhatuse liige	Kalev Kübarsepp
Juhatuse liige	Olga Lobovikova
Juhatuse liige	Olga Lukjanovitš

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 221	2 769
Nõuded ja ettemaksed	61 431	63 796
Kokku käibevarad	68 652	66 565
Kokku varad	68 652	66 565
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 730	10 046
Kokku lühiajalised kohustised	9 730	10 046
Kokku kohustised	9 730	10 046
Netovara		
Reservkapital	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	55 328	52 222
Aruandeaasta tulem	2 403	3 106
Kokku netovara	58 922	56 519
Kokku kohustised ja netovara	68 652	66 565

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	92 724	91 967
Muud tulud	2 549	2 640
Kokku tulud	95 273	94 607
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-81 726	-81 507
Tööjõukulud	-6 240	-9 994
Muud kulud	-4 904	0
Kokku kulud	-92 870	-91 501
Põhitegevuse tulem	2 403	3 106
Aruandeaasta tulem	2 403	3 106

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	91 566	87 047
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 083	2 640
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-82 925	-84 765
Väljamaksed töötajatele	-5 272	-8 866
Kokku rahavood põhitegevusest	4 452	-3 944
Kokku rahavood	4 452	-3 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 769	6 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 452	-3 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 221	2 769

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 191	52 222	53 413
Aruandeaasta tulem		3 106	3 106
31.12.2018	1 191	55 328	56 519
Aruandeaasta tulem		2 403	2 403
31.12.2019	1 191	57 731	58 922

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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	7 221	2 769
Kassa	0	0
Kokku raha	7 221	2 769

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	58 218	58 218
Ostjatelt laekumata arved	58 218	58 218
Muud nõuded	3 213	3 213
Viitlaekumised	3 213	3 213
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 431	61 431
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	195	169
Sotsiaalmaks	325	344
Kohustuslik kogumispension	7	10
Töötuskindlustusmaksed	9	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	536	536

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 965	8 965
Maksuvõlad	536	536
Saadud ettemaksed	229	229
Muud saadud ettemaksed	229	229
Kokku võlad ja ettemaksed	9 730	9 730
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 406	9 406
Maksuvõlad	536	536
Saadud ettemaksed	104	104
Muud saadud ettemaksed	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	10 046	10 046

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
VKG Soojus AS	6 190	7 673
Järve Biopuhastus AS	1 287	1 212
Ekovir OÜ	151	145
Eesti Energia AS	83	82
Firelli Grupp OÜ	294	294
Jewelex Advokaadibüroo OÜ	240	0
Radiaal OÜ	720	0
Kokku võlad tarnijatele	8 965	9 406

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	0	-45
Energia	-42 437	-46 453
Elektrienergia	-782	-804
Soojusenergia	-41 655	-45 649
Riiklikud ja kohalikud maksud	-206	0
Vesi	-16 036	-16 135
Ehitusprügi väljavedu	-2 664	-2 753
Remondikulud	0	-10 714
Kanaliseerimisetrassi puhastus	-131	-159
Tabalukud, südamikud ja võtmed	-144	-523
Transpordikompensatsioon	-218	-27
Pangakulu	-99	-115
Raamatupidamisteenus	-2 160	-2 160
Notari, posti- ja täitetasud	-963	-267
Korstnapühkija teenused	-125	0
Tehnosüsteemide kontroll	-432	-223
Kindlustuskulud	-1 054	-527
Pesukuiivati remont	-3 350	0
Katusetööd	-7 636	0
Vee-ja kanalisatsiooni pistikute vahetus	-327	-1 406
Gaasi pihkamise lekvideerimine	-114	0
Domofon remont	-18	0
Välikoristus	-3 600	0
Pirn, rotimürk	-12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-81 726	-81 507

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-4 672	-7 477
Sotsiaalmaksud	-1 542	-2 467
Pensionikulu	-26	-50
Kokku tööjõukulud	-6 240	-9 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Mahakantud põhivõlgnevus	-4 904	0
Kokku muud kulud	-4 904	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 350	1 200
auto kompensatsioon	218	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	881 EUR
2	1831 EUR
3	1530 EUR
4	1522 EUR
5	799 EUR
6	1385 EUR
7	1527 EUR
8	878 EUR
9	974 EUR
10	631 EUR
11	1218 EUR
12	643 EUR
13	748 EUR
14	1319 EUR
15	767 EUR
16	1539 EUR
17	1428 EUR
18	738 EUR
19	700 EUR
20	672 EUR
21	822 EUR
22	1202 EUR
23	1479 EUR
24	651 EUR
25	1377 EUR
26	1828 EUR
27	1053 EUR
28	1963 EUR
29	1651 EUR
30	736 EUR
31	1511 EUR
32	1494 EUR
33	738 EUR
34	1728 EUR
35	717 EUR
36	924 EUR
37	743 EUR
38	1209 EUR
39	746 EUR
40	1872 EUR
41	1366 EUR
42	703 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1563 EUR
44	873 EUR
45	734 EUR
46	1256 EUR
47	1288 EUR
48	631 EUR
49	1473 EUR
50	1015 EUR
51	730 EUR
52	1193 EUR
53	1747 EUR
54	744 EUR
55	1301 EUR
56	1504 EUR
57	685 EUR
58	822 EUR
59	1345 EUR
60	685 EUR
61	1551 EUR
62	868 EUR
63	695 EUR
64	1617 EUR
65	1403 EUR
66	661 EUR
67	1389 EUR
68	1377 EUR
69	665 EUR
70	1945 EUR
71	1169 EUR
72	1677 EUR
73	1357 EUR
74	1768 EUR
75	1387 EUR
76	986 EUR
77	1210 EUR
78	2031 EUR
79	925 EUR
80	1869 EUR
Kokku:	94382 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2020

Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 17 korteriühistu (registrikood: 80229018) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI WALTER	Juhatuse liige	27.10.2020
OLGA LOBOVIKOVA	Juhatuse liige	28.10.2020
KALEV KÜBARSEPP	Juhatuse liige	28.10.2020
AAVO LEVOL	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

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