

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 17 korteriühistu

registrikood: 80229018

telefon: +372 5276744

e-posti aadress: info@outokumpu17.eu

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 ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Muud kulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE KORTERIÜHISTU OUTOKUMPU 17

Kohtla-Järve linn

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).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

1. Raamatupidamise aastaaruanne

2023. a. majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

2023 aastaks kulusid remonditöödeks ei planeeritud; oli vastu võetud otsus koguda raha reservfondi.

2. Remonditööd

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

3. Ettenägematud remonditööd juhatuse otsusega teostasid:

Santehgas OÜ, Ecoelm OÜ, Aavo Levöl FIE, SVK Maja OÜ, Gleado OÜ, Svexgrupp OÜ, SBSAN OÜ, MDV Ekspress OÜ, Oldereks OÜ, Jundema OÜ, Larton Market OÜ.

Teostati järgmised tööd:

*avariitööd: kanalisatsioonipistikute ja veetorustike vahetused kõigis sissekäikudes;

*3-tee ventiil vahetamine kütetorul soojussõlme nr 2;

*avariitööd: küttelekke likvideerimine trepikoda 1 keldris;

*elektritööd;

*materjalid remonditöödeks.

KOKKU: ettenägematud ja avariitööd 23 981,85 eurot.

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

Eelarves selliste tööde teostamiseks oli ettenähtud 7 000 eurot, faktiliselt kasutati 23 981,85 eurot, ülekulu moodustas 16 981,85 eurot.

4. Palk ja maksud

Korteriühistus aruandeperioodil töötas 2 inimest: juhatuse esimees-majahaldur+lukksepp ja juhatuse liige (2022: 2 inimest juhatuse esimees-majahaldur+lukksepp, juhatuse liige). Personalikulud aruandeperioodil moodustasid 7 107 eurot, sh palk 5 340 eurot, sotsiaalmaks 1 762 eurot ja töötuskindlustusmaks 5 eurot (2022: 7 107 eurot, sh palk 5 340 eurot, sotsiaalmaks 1 762 eurot ja töötuskindlustusmaks 5 eurot). Palk makstakse ülekandega töötajate pangakontodele.

KÜ Outokumpu 17 juhatusse kuulub neli (4.) liiget. Kolmele juhatuse liikmele 2023. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid soodustusi ei makstud, ühele juhatuse liikmele maksti 600 eurot palga töö eest võlgnikkega (2022: vastavalt 600 eurot).

Sissekäiguanematele (6 inimest), maksti hüvitist aasta lõpus vastavalt ettenähtule eelarves, summas 480 eurot, seal hulgas ühele juhatuse liikmele, kes on ka üheaegselt sissekäiguanem maksti 80 eurot hüvitist (2022: ühekordne hüvitis maksti summas 480 eurot, s.h. ühele juhatuse liikmele summas 80 eurot).

Juhatuse esimehele+lukksepale tasuti aruandeaastal 4 080 eurot (2022: 4 080 eurot) ning sellest tasutud sotsiaalmaks 1 346 eurot (2022: 1 346 eurot).

Majanduskavaga oli planeeritud juhatuse esimehe+lukksepa palgakulud summas 4 080 eurot pluss maksud 33,8%, faktilised kulutused moodustasid 4 080 eurot pluss maksud 33,8%. Palkade ülekulud puuduvad.

2023. aasta majanduskavaga palgakuludesse oli planeeritud 7 107 eurot, sisaldab makse 33% + 0,8%. Faktilised kulutused moodustasid 7 107 eurot (2022: 7 107 eurot, sisaldab makse 33% + 0,8%. Faktilised kulutused moodustasid 7 107 eurot).

Kõikidelt töötasudelt on maksud kinni peetud ja õigeaegselt Maksuametile üle kantud. Tähtaja ületanud võlgnevusi ei ole, ainult jooksev võlgnevus maksetähtajaga 10.01.2023.a. summas 467 eurot (2022: 467 eurot). Tähtaja ületanud palga võlgnevusi aruandeperioodi lõpuks ei ole.

5. Arveldused hankijatega

Arveldused hankijatega toimuvad õigeaegselt ja täies mahus. Tähtaja ületanud võlgnevusi ei ole, ainult jooksev võlgnevus (maksetähtaeg jaanur 2024), mis moodustab kokku 11 360 eurot, sellest kommunaalmaksed 10 568 eurot, sh: soojuse eest 8 600 eurot, vee eest 1 655 eurot, prügi väljavedu 180 eurot, elektrienergia 133 eurot (jaanuar 2023: 12 363 eurot, sellest kommunaalmaksed 9 735 eurot, sh: soojuse eest 7 816 eurot, vee eest 1 617 eurot, prügi väljavedu 195 eurot, elektrienergia 107 eurot).

6. Töö võlglastega

Aruandeperioodi lõpuks oli korteriomanike võlgnevus 46 073 eurot (viivised 8 492 eurot), sh: mitteviivitatud lühiajaline võlgnevus (kuni 7 päeva) 12 741 eurot, viivitatud ajaga rohkem 1 aastaks 33 332 eurot (viivised 8 492 eurot), (2022: 51 858 eurot (viivised 9 412 eurot), sh: mitteviivitatud lühiajaline võlgnevus (kuni 7 päeva) 12 044 eurot, viivitatud ajaga rohkem 1 aastaks 39 814 eurot (viivised 9 412 eurot).

Aruandeperioodil juhatus tegeles võlglastega. Võrreldes eelmise perioodiga (2021) võlg vähenes 12,6%.

2020. aastal hagiavalduste vormistamiseks oli sõlmitud leping juriidilise firmaga JewelLex Advokaadibüroo OÜ. Tööd selle firmaga jätkusid ka sellel aruandeperioodil.

7. 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 230 eurot. Kokkuhoid 1 770 eurot.*

* Korterühistu varakindlustus.

Kindlustussumma on 812 eurot, s.h. varakindlustus 597 eurot, omavastutus 215 eurot.

Tasud tuleb teostada iga kvartal 203 eurot. Aruandeperioodil on tasutud neli makset üldsummas 812 eurot. Eelarve järgi 1 100 eurot, *faktilised kulutused 812 eurot. Kokkuhoid 288 eurot.*

* Üldelekter.

Eelarve järgi 1 000 eurot, *faktilised kulud 1 254 eurot, ülekulu 254 eurot.*

* Prügi väljavedu.

Eelarve järgi 2 800 eurot, *faktilised kulud 3 688 eurot, ülekulu 888 eurot.*

Aruandeperioodil oli tellitud kaks suur konteinerit suurekabariitse prügi väljaveoks. Kulud moodustasid 1 132 eurot.

* Väliskoristus + prügikasti avamine.

Eelarve järgi 4 000 eurot, *faktilised kulud 4 598 eurot, ülekulu 598 eurot.*

* Isikliku sõiduauto kompensatsioonikulud juhatuse esimehele.

Eelarve järgi 360 eurot, *faktilised kulud 360 eurot.*

* Pangakulud.

Eelarve järgi 100 eurot, *faktilised kulud 98 eurot, kokkuhoid 2 eurot.*

8. Finantsolukord

Aruandeperioodi lõpu seisuga on finantsolukord järgmine:

Raha pangakontol on 16 260 eurot (2022: 21 551 eurot).

Korterühistu varade maht aruandeperioodi lõpuks on 64 685 eurot, sh raha 16 260 eurot ja lühiajalised nõuded 48 425 eurot (2022: 79 692 eurot, sh raha 21 551 eurot ja lühiajalised nõuded 58 141 eurot).

Kohustuste maht on 12 635 eurot, sh lühiajaline 12 635 eurot (2022: 13 533 eurot, sh lühiajaline 13 533 eurot).

Netovara aruandeaasta lõpu seisuga on 52 050 eurot, sh reservkapital 1 191 eurot, eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 64 968 eurot, aruandeaasta tulem -14 109 eurot (negatiivne) (2022: 66 159 eurot, sh reservkapital 1 191 eurot, eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 85 362 eurot, aruandeaasta tulem -20 394 eurot (negatiivne).

Juhatuse esimees

Andrei Walter

Juhatuse liige

Aavo Levol

Juhatuse liige

Kalev Kübarsep

Juhatuse liige

Olga Lobovikova

Juhatuse liige

Olga Lukjanovitš

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 260	21 551
Nõuded ja ettemaksed	48 425	58 141
Kokku käibevarad	64 685	79 692
Kokku varad	64 685	79 692
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 635	13 533
Kokku lühiajalised kohustised	12 635	13 533
Kokku kohustised	12 635	13 533
Netovara		
Reservkapital	1 191	1 191
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	64 968	85 362
Aruandeaasta tulem	-14 109	-20 394
Kokku netovara	52 050	66 159
Kokku kohustised ja netovara	64 685	79 692

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	98 476	91 780
Muud tulud	1 212	2 899
Kokku tulud	99 688	94 679
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-104 817	-97 851
Tööjõukulud	-7 107	-7 107
Muud kulud	-1 873	-10 115
Kokku kulud	-113 797	-115 073
Põhitegevuse tulem	-14 109	-20 394
Aruandeaasta tulem	-14 109	-20 394

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-14 109	-20 394
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 716	8 466
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-898	2 477
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 291	-9 451
Kokku rahavood	-5 291	-9 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 551	31 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 291	-9 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 260	21 551

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 191	85 362	86 553
Aruandeaasta tulem		-20 394	-20 394
31.12.2022	1 191	64 968	66 159
Aruandeaasta tulem		-14 109	-14 109
31.12.2023	1 191	50 859	52 050

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.

Seotud osapooled

Ei ole

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	16 260	21 551
Kassa	0	0
Kokku raha	16 260	21 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 073	46 073
Ostjatelt laekumata arved	46 073	46 073
Muud nõuded	2 352	2 352
Viitlaekumised	2 352	2 352
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 425	48 425
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 971	54 971
Ostjatelt laekumata arved	54 971	54 971
Muud nõuded	3 170	3 170
Viitlaekumised	3 170	3 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 141	58 141

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	174	173
Sotsiaalmaks	287	287
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	465	467

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 360	11 360
Maksuvõlad	465	465
Saadud ettemaksed	810	810
Muud saadud ettemaksed	810	810
Kokku võlad ja ettemaksed	12 635	12 635
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 363	12 363
Maksuvõlad	467	467
Saadud ettemaksed	703	703
Muud saadud ettemaksed	703	703
Kokku võlad ja ettemaksed	13 533	13 533

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Enefit AS	133	0
Järve Biopuhastus AS	1 655	1 617
Ekovir OÜ	180	194
Eesti Energia AS	0	107
Firelli Grupp OÜ	0	353
Jewelex Advokaadibüroo OÜ	0	596
Radiaal OÜ	180	180
Gren Viru AS	8 600	7 816
EKIF OÜ	0	1 500
Frelli haljastus OÜ	359	0
Ecoelm OÜ	232	0
Optimera Estonia AS	21	0
Kokku võlad tarnijatele	11 360	12 363

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	-48 283	-45 999
Elektrienergia	-1 254	-1 124
Soojusenergia	-47 029	-44 875
Vesi	-19 985	-16 042
Prügivedu	-2 557	-2 103
Käsi puude paigaldus, ukse sulguri vahetus	0	-1 540
Kanaliseerimine, kanalikaevu ja toru puhastus	-391	-965
Tabalukud, südamikud ja võtmed	-82	-202
Transpordikompensatsioon	-360	-480
Pangakulu	-111	-92
Raamatupidamis- ja juriidil. teenus	-2 450	-3 795
Korterelamu korraline audiit	0	-1 500
Soojus- ja kanalis. torude avarii remont	-795	-833
Tehnosüsteemide kontroll	-180	-180
Kindlustuskulud	-437	-812
Majapid. tarbed	-283	-294
Katuse tööd	-504	0
Vee- ja kanalis. pistikute vahetus	-11 375	-4 198
Suurjäätmed väljavedu	-391	-1 205
Domofon remont	-180	-300
Välikoristus	-4 598	-4 089
Pragude tihendamine	0	-2 136
Elektritööd, el. tarvikud	-8 420	-130
Akende vahetus	0	-10 229
Printeri tooner	0	-95
Soojus- ja veesüsteemi ettevalmistamine ja remont	-1 057	0
Kort 36 komm. teenused omatarbeks	-657	-632
Suitsulõõri puhastamine	-60	0
Asfaldikate remont	-742	0
Kohtutäituri teenused	-222	0
El. avarii kõrvaldamine	-697	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-104 817	-97 851

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 340	-5 340
Sotsiaalmaksud	-1 767	-1 767
Kokku tööjõukulud	-7 107	-7 107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
Mahakantud põhivõlgnevus	1 868	10 115
Kokku muud kulud	1 873	10 115

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 680	4 680
auto kompensatsioon	360	480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	843 EUR
2	2129 EUR
3	1613 EUR
4	1650 EUR
5	866 EUR
6	1526 EUR
7	1923 EUR
8	849 EUR
9	998 EUR
10	681 EUR
11	1046 EUR
12	699 EUR
13	816 EUR
14	1355 EUR
15	663 EUR
16	1694 EUR
17	1512 EUR
18	753 EUR
19	596 EUR
20	611 EUR
21	840 EUR
22	1200 EUR
23	1559 EUR
24	666 EUR
25	1177 EUR
26	1332 EUR
27	782 EUR
28	2200 EUR
29	1967 EUR
30	770 EUR
31	1663 EUR
32	1561 EUR
33	820 EUR
34	1655 EUR
35	651 EUR
36	657 EUR
37	739 EUR
38	1334 EUR
39	761 EUR
40	1401 EUR
41	1674 EUR
42	690 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1698 EUR
44	872 EUR
45	836 EUR
46	1331 EUR
47	1444 EUR
48	673 EUR
49	1601 EUR
50	887 EUR
51	737 EUR
52	1234 EUR
53	1307 EUR
54	762 EUR
55	1599 EUR
56	1467 EUR
57	729 EUR
58	654 EUR
59	1740 EUR
60	814 EUR
61	2079 EUR
62	762 EUR
63	730 EUR
64	1738 EUR
65	1772 EUR
66	965 EUR
67	1459 EUR
68	1430 EUR
69	696 EUR
70	1616 EUR
71	1173 EUR
72	1882 EUR
73	1403 EUR
74	1731 EUR
75	1458 EUR
76	938 EUR
77	1355 EUR
78	2312 EUR
79	1184 EUR
80	2663 EUR
Kokku:	98653 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 17 korteriühistu (registrikood: 80229018) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI WALTER	Juhatuse liige	18.06.2024