

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 23 korteriühistu

**registrikood:** 80170696

**telefon:** +372 58117042

**e-posti aadress:** outokumpu23@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 6 Tulu ettevõtlusest                                         | 9  |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 9  |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Outokumpu 23 põhitegevusalaks on korterielamu haldus (EMTAK: 68321)

2019.a. olid teostatud järgmised remonditööd:

- maja rõdude soojendamine
- osaline kanalisatsiooni torude vahetamine
- ühes treppikojas sanitaariremont ja elektrikappide vahetus
- ventilatsiooni süsteemide remont

2019 aasta jooksul oli hüvitatud kindlustusfirmale 1872 eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                    |               |               |
| Käibevarad                               |               |               |
| Raha                                     | 858           | 1 084         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 23 988        | 27 780        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>24 846</b> | <b>28 864</b> |
| Põhivarad                                |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                   | 51            | 135           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                   | <b>51</b>     | <b>135</b>    |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>24 897</b> | <b>28 999</b> |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |
| Kohustised                               |               |               |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                      | 8 829         | 7 964         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>8 829</b>  | <b>7 964</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>8 829</b>  | <b>7 964</b>  |
| Netovara                                 |               |               |
| Reservkapital                            | 776           | 776           |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 20 259        | 30 685        |
| Aruandeaasta tulem                       | -4 967        | -10 426       |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>16 068</b> | <b>21 035</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>24 897</b> | <b>28 999</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 27 166         | 27 166         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 51 572         | 52 843         |
| Muud tulud                                                 | 36             | 76             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>78 774</b>  | <b>80 085</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 545        | -29 053        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -50 638        | -52 054        |
| Tööjõukulud                                                | -9 154         | -9 320         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -84            | -84            |
| Muud kulud                                                 | -3 320         | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-83 741</b> | <b>-90 511</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-4 967</b>  | <b>-10 426</b> |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-4 967</b>  | <b>-10 426</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019        | 2018          |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -4 967      | -10 426       |
| Korrigeerimised                                        |             |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 0           | 84            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>84</b>   | <b>84</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 792       | 32            |
| Varude muutus                                          | 0           | 685           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 865         | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-226</b> | <b>-9 625</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-226</b> | <b>-9 625</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 084       | 10 709        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-226</b> | <b>-9 625</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 858         | 1 084         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 776                                                     | 30 685              | 31 461         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -10 426             | -10 426        |
| <b>31.12.2018</b>  | 776                                                     | 20 259              | 21 035         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -4 967              | -4 967         |
| <b>31.12.2019</b>  | 776                                                     | 15 292              | 16 068         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ OUTOKUMPU 23 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikul kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

#### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamisest koos otseste veokuludega. Varude hindamisel kasutati kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019 | 31.12.2018   |
|-------------------|------------|--------------|
| Swedbank          | 858        | 1 084        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>858</b> | <b>1 084</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 546        | 8 546          |
| Maksuvõlad                       | 283          | 283            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 829</b> | <b>8 829</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 684        | 7 684          |
| Maksuvõlad                       | 280          | 280            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 964</b> | <b>7 964</b>   |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 72           | 69           |
| Ekovir OÜ                      | 92           | 75           |
| Järve Biopuhastus OÜ           | 1 001        | 1 000        |
| VKG Soojus AS                  | 5 421        | 6 462        |
| Tele2 Eesti AS                 | 15           | 13           |
| Jewelex Advokaadibüroo OÜ      | 320          | 0            |
| Lietuvos draudimas             | 1 248        | 0            |
| Fie Viktor Mitin               | 0            | 65           |
| Imexgrupp OÜ                   | 377          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>8 546</b> | <b>7 684</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 27 166        | 27 166        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>27 166</b> | <b>27 166</b> |

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2019          | 2018          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Soojusenergia                   | 36 202        | 37 887        |
| Vesi                            | 12 624        | 12 504        |
| Prügivedu                       | 1 192         | 794           |
| Juriidilised kulud              | 912           | 820           |
| Viivis 0,07%                    | 642           | 838           |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>51 572</b> | <b>52 843</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019      | 2018      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Rendi- ja üüritulu      | 36        | 76        |
| Sotsiaalkindlustusamet  | 0         | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>36</b> | <b>76</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019           | 2018           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                                                          | <b>-578</b>    | <b>-666</b>    |
| Elektrienergia                                                          | -578           | -666           |
| Remonditööd                                                             | -13 099        | -16 692        |
| Koolituskulud                                                           | 0              | -342           |
| Vee- ja kanalisatsioosüsteemide tehnohooldus- ja remondi kulud          | -1 332         | -4 220         |
| Suure prüügi väljavedamine                                              | -298           | 0              |
| Elektrosüsteemide tehnohooldus- ja remonditööd                          | 0              | -1 392         |
| Suur prüügivedamine                                                     | 0              | -362           |
| Raamatupidamis teenused                                                 | -2 376         | -2 376         |
| Majanduskulud                                                           | -134           | -485           |
| Kantselei kulud                                                         | 0              | 0              |
| Pangakulud                                                              | -24            | -30            |
| Soojuse süsteemi tehnohooldus ja remondi kulud                          | 0              | -88            |
| Vihmavee süsteemide tehnohooldus ja remondi kulud                       | 0              | -1 290         |
| Gaasi süsteemide tehnohooldus ja remondi kulud                          | 0              | 0              |
| Telefonikõne kulud                                                      | -176           | -144           |
| Aknade paigaldus                                                        | 0              | -966           |
| Tagasinõue tekitatud kahju hüvitamine                                   | -1 872         | 0              |
| Ventilatsioonisüsteemide hooldus ja remondi kulud                       | -656           | 0              |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-20 545</b> | <b>-29 053</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-36 251</b> | <b>-37 924</b> |
| Soojusenergia                          | -36 251        | -37 924        |
| Vesi                                   | -12 282        | -12 516        |
| Prügivedu                              | -1 193         | -794           |
| Juriidilised kulud                     | -912           | -820           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-50 638</b> | <b>-52 054</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -6 841        | -6 966        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -2 258        | -2 299        |
| Pensionikulu                                   | 0             | -56           |
| Töötuskindlustusmaks                           | -55           | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-9 154</b> | <b>-9 321</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4             | 4             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 80         | 80         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1079 EUR        |
| 2            | 950 EUR         |
| 3            | 485 EUR         |
| 4            | 983 EUR         |
| 5            | 1106 EUR        |
| 6            | 1107 EUR        |
| 7            | 1534 EUR        |
| 8            | 1049 EUR        |
| 9            | 1111 EUR        |
| 10           | 934 EUR         |
| 11           | 823 EUR         |
| 12           | 1135 EUR        |
| 13           | 1132 EUR        |
| 14           | 871 EUR         |
| 15           | 1043 EUR        |
| 16           | 928 EUR         |
| 17           | 1009 EUR        |
| 18           | 960 EUR         |
| 19           | 939 EUR         |
| 20           | 677 EUR         |
| 21           | 974 EUR         |
| 22           | 1153 EUR        |
| 23           | 1369 EUR        |
| 24           | 934 EUR         |
| 25           | 1237 EUR        |
| 26           | 883 EUR         |
| 27           | 1033 EUR        |
| 28           | 1267 EUR        |
| 29           | 1031 EUR        |
| 30           | 1112 EUR        |
| 31           | 403 EUR         |
| 32           | 1029 EUR        |
| 33           | 1170 EUR        |
| 34           | 855 EUR         |
| 35           | 1029 EUR        |
| 36           | 1236 EUR        |
| 37           | 1032 EUR        |
| 38           | 1288 EUR        |
| 39           | 846 EUR         |
| 40           | 1039 EUR        |
| 41           | 924 EUR         |
| 42           | 1046 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 1104 EUR         |
| 44            | 452 EUR          |
| 45            | 1194 EUR         |
| 46            | 1152 EUR         |
| 47            | 1016 EUR         |
| 48            | 1036 EUR         |
| 49            | 1201 EUR         |
| 50            | 917 EUR          |
| 51            | 1186 EUR         |
| 52            | 920 EUR          |
| 53            | 1125 EUR         |
| 54            | 969 EUR          |
| 55            | 996 EUR          |
| 56            | 906 EUR          |
| 57            | 1246 EUR         |
| 58            | 1055 EUR         |
| 59            | 965 EUR          |
| 60            | 719 EUR          |
| 61            | 627 EUR          |
| 62            | 709 EUR          |
| 63            | 1121 EUR         |
| 64            | 863 EUR          |
| 65            | 1017 EUR         |
| 66            | 412 EUR          |
| 67            | 575 EUR          |
| 68            | 913 EUR          |
| 69            | 1118 EUR         |
| 70            | 878 EUR          |
| 71            | 1070 EUR         |
| 72            | 559 EUR          |
| 73            | 1208 EUR         |
| 74            | 1092 EUR         |
| 75            | 975 EUR          |
| 76            | 515 EUR          |
| 77            | 535 EUR          |
| 78            | 887 EUR          |
| 79            | 1844 EUR         |
| 80            | 916 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>78738 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

**Kohtla-Järve linn, Outokumpu tn 23 korteriühistu (registrikood: 80170696) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| JELENA GOLUBNITŠAJA | Juhatuse liige     | 31.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 58117042          |
| E-posti aadress | outokumpu23@hotmail.ee |