

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Erika tn 5a korteriühistu

**registrikood:** 80191480

**telefon:** +372 58010292, +372 55954773

**e-posti aadress:** info@konkom.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 Nõuded ostjate vastu                           | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 10 |
| Lisa 10 hooldus ja remondifond                        | 11 |
| Lisa 11 allkiri                                       | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## **Tegevusaruanne**

KÜ Erika 5A tegutseb alates 14.08.2003.a.

**2018. aastal olid tehtud järgmised tööd:**

**Egressi Grupp OÜ elektritööd 2.+5 korrusel**

**Creative Ehitus OÜ, Egressi Grupp OÜ**

**2+5 korruse renoveerimine  
saali remonditööd**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 27 906        | 38 629        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 719        | 19 794        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>50 625</b> | <b>58 423</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 625</b> | <b>58 423</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 277        | 10 945        | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 30 679        | 39 900        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>40 956</b> | <b>50 845</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>40 956</b> | <b>50 845</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 955         | 6 955         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 623           | -431          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 091         | 1 054         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 669</b>  | <b>7 578</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>50 625</b> | <b>58 423</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 685         | 21 749         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 30 973         |         |
| Muud tulud                                                 | 934            | 1 621          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 619</b>  | <b>54 343</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -30 973        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 567         | -6 442         |         |
| Tööjõukulud                                                | -15 961        | -15 874        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 528</b> | <b>-53 289</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 091</b>   | <b>1 054</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 091</b>   | <b>1 054</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018           | 2017          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 091          | 1 054         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 925         | 2 790         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -9 889         | -6 910        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-10 723</b> | <b>-3 066</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-10 723</b> | <b>-3 066</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 38 629         | 41 695        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-10 723</b> | <b>-3 066</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 27 906         | 38 629        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 6 955                                   | -431                | 6 524          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 054               | 1 054          |
| <b>31.12.2017</b>  | 6 955                                   | 623                 | 7 578          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 091               | 2 091          |
| <b>31.12.2018</b>  | 6 955                                   | 2 714               | 9 669          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Erika 5A 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SWEDBANK          |               |               |
| <b>Kokku raha</b> | <b>27 906</b> | <b>38 629</b> |

Rahana kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>22 719</b> | <b>19 794</b> |
| Elanikelt laekumata arved         | 22 347        | 19 436        |
| Pirita Velodrom                   | 372           | 358           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>22 719</b> | <b>19 794</b> |

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 60         | 86         |
| Sotsiaalmaks                                  | 419        | 339        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 10         | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 12         | 15         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>501</b> | <b>448</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                     | 31.12.2018   | 31.12.2017    |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Eesti Energia AS                    | 2 866        | 2 460         |
| Eesti Gaas OÜ                       | 30           | 27            |
| Ragn Sells AS                       | 19           | 19            |
| Tallinna Küte AS                    | 5 787        | 4 514         |
| Tallinna Vesi AS                    | 909          | 1 024         |
| Tallinna Linnakanslei Finanstenitus | 165          | 160           |
| Creative Ehitus OÜ                  | 0            | 0             |
| Arutech Parimad Aknad               | 0            | 2 293         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>      | <b>9 776</b> | <b>10 497</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2016 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 48 554     | 22 319 | -30 973    | 39 900     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2017 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2018 |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 39 900     | 26 586 | -35 807    | 30 679     |

### Varad neto soetusmaksumuses

|  | 2017   |            |
|--|--------|------------|
|  | Saadud | Tagastatud |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                             | 2018       | 2017         |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Elanikelt viivised          | 525        | 1 064        |
| Panga intress               | 4          | 4            |
| Pirita Velodrom hooldustasu | 384        | 384          |
| Tallinna Küte talumistasu   | 21         | 21           |
| STV elekter                 | 0          | 56           |
| Koolitustoetus              | 0          | 0            |
| Muud                        | 0          | 92           |
| <b>Kokku muud tulud</b>     | <b>934</b> | <b>1 621</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 11 704        | 11 554        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 257         | 4 320         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>15 961</b> | <b>15 874</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 93         | 93         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 22 719     | 40 956     | 19 794     | 50 845     |

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

## LAEKUMISED

Jääk 01.01.2018 622.56

|   | Kellelt         | Mille eest    | Summa     |
|---|-----------------|---------------|-----------|
| 1 | Elanikelt       |               | 21 685.08 |
| 3 | Elanikelt       | viivised      | 524.92    |
| 4 | Pirita Velodrom |               | 384.00    |
| 5 | Tallinna Küte   | talumistasu   | 20.80     |
|   | Muud tulud      | banka intress | 4.50      |
|   |                 |               | 22 619.30 |

## KULUD

|    |                                              |           |
|----|----------------------------------------------|-----------|
| 1  | Panga teenustasu                             | 124.11    |
| 2  | Õigusabi ja konsultatsioon                   | 0.00      |
| 3  | Mittetulundusühing Meie Kalamaja liikmemaks  | 26.00     |
| 4  | Majapidamiskulud+hoolduskulud                | 341.75    |
| 5  | Palgakulud                                   | 15 961.42 |
|    | Palk                                         | 11 704.28 |
|    | Sotsiaalmaks Töötuskindl. maks               | 4 257.14  |
|    | <b>Hooldus ja teenused</b>                   |           |
| 6  | OÜ Konkord Ärigrupp (raamatupidamisteenused) | 2 730.00  |
| 7  | FIE V Bushinski hooldus tööd                 | 202.00    |
| 8  | WindAir OÜ san.teh.tööd                      | 397.00    |
| 9  | Sanfiks OÜ hooldustööd                       | 203.50    |
| 10 | I.D.Transpress OÜ prahivedu                  | 354.31    |
| 11 | Tomson OÜ näriliste tõrje                    | 60.00     |
| 12 | OK Acer OÜ raiejäakide utiliseerimine        | 72.00     |
| 13 | Seebo Team OÜ lehe äravedu                   | 56.16     |

Kulud kokku 20 528.25

Hooldusfondi jääk 31.12.2018 2 713.61

## LAEKUMISED

Remondifond jääk 01.01.2018 39900.26

|   | Kellelt    | Mille eest                            | Summa     |
|---|------------|---------------------------------------|-----------|
| 1 | Elanikelt  |                                       | 25 824.00 |
| 2 | Muud tulud | Arutech Parimad Aknad OÜ /pvc aknad / | 762       |
|   |            |                                       | 26 586.00 |

## KULUD

|   |                                           |           |
|---|-------------------------------------------|-----------|
| 1 | Dexton Metall OÜ ukse paigaldus           | 1 152.20  |
| 2 | Creative Ehitus OÜ saali remonditööd      | 12 235.53 |
| 3 | Egressi Grupp OÜ elektritööd 2.5 korrusel | 1 295.00  |
| 4 | Creative Ehitus OÜ 5 korrusel remonditööd | 8 833.77  |
| 5 | Vaitran OÜ remont 4.2.3 korrusel          | 3 266.88  |
| 6 | Creative Ehitus OÜ 2 korrusel remonditööd | 8 348.00  |
| 7 | Bauhaus lauariid, metall uks              | 675.00    |

Kulud kokku 35 807.38

Remondifondi jääk 31.12.2018 30 678.88

## Juhatuses allkirjad 2018. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Erika 5A majandusaasta aruande kinnitas juhatuses koosolek \_\_\_\_\_ 2019.a.

Juhatus kinnitab, et aastaaruande toodud andmed kajastavad korteriühistu 2018.a. majandustegevust õigesti ja täielikult.

**Juhatus:**

Kuupäev

Allkiri

Ljudmilla Krestjaninova

Juhatuses esimees

Juhatuses liige

Antonina Fjodorova

Svetlana Baryshnikova

Zinaida Polonyankina

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| -1-93         | 73115 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>73115 EUR</b> |

## Juhatuses allkirjad 2018. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Erika 5A majandusaasta aruande kinnitas juhatus koosolek 13.06. 2019.a.

Juhatus kinnitab, et aastaaruande toodud andmed kajastavad korteriühistu 2018.a. majandustegevust õigesti ja täielikult.

### Juhatus:

Kuupäev

Allkiri

Ljudmilla Krestjaninova

Juhatuses esimees

Juhatuses liige

Irina Veskimets

Svetlana Baryshnikova

Zinaida Polonyankina

Nadezda Ignatjeva

rkks

W

Chap

Shuf

Shuf

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Mobiiltelefon   | +372 58010292  |
| Mobiiltelefon   | +372 55954773  |
| E-posti aadress | info@konkom.ee |