

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**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 remont                             | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## **Tegevusaruanne**

KÜ Erika 5A tegutseb alates 14.08.2003.a.

**2021. aastal olid tehtud järgmised tööd:**

**Stenvarg OÜ 3korruse ja sissepääsu remont**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 55 522        | 51 081        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 242        | 19 677        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>78 764</b> | <b>70 758</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>78 764</b> | <b>70 758</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 970        | 8 660         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 48 437        | 50 703        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>66 407</b> | <b>59 363</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>66 407</b> | <b>59 363</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 6 955         | 6 955         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 440         | 4 381         |
| Aruandeaasta tulem                           | 962           | 59            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 357</b> | <b>11 395</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>78 764</b> | <b>70 758</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021           | 2020           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 21 777         | 21 725         |
| Muud tulud                | 1 103          | 1 085          |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>22 880</b>  | <b>22 810</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -4 871         | -6 187         |
| Tööjõukulud               | -17 047        | -16 564        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-21 918</b> | <b>-22 751</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>962</b>     | <b>59</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>962</b>     | <b>59</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021         | 2020          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 962          | 59            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 565       | 703           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 044        | 24 906        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 441</b> | <b>25 668</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 441</b> | <b>25 668</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 51 081       | 25 413        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 441</b> | <b>25 668</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 55 522       | 51 081        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 6 955         | 4 381               | 11 336         |
| Aruandeaasta tulem |               | 59                  | 59             |
| <b>31.12.2020</b>  | 6 955         | 4 440               | 11 395         |
| Aruandeaasta tulem |               | 962                 | 962            |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 955         | 5 402               | 12 357         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Erika 5A 2021. 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.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SWEDBANK          | 55 522        | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>55 522</b> | <b>51 081</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)

|                                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>23 242</b> | <b>19 677</b> |
| Elanikelt laekumata arved         | 22 588        | 19 236        |
| Pirita Velodrom                   | 654           | 441           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>23 242</b> | <b>19 677</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)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   |
| Üksikisiku tulumaks                           | 40         | 92         |
| Sotsiaalmaks                                  | 409        | 459        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 24         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 18         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>464</b> | <b>593</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 6 680         | 2 609        |
| Eesti Gaas OÜ                  | 81            | 21           |
| Aknaabi Pluss OÜ               | 544           | 0            |
| Tallinna Küte AS               | 9 171         | 4 403        |
| Tallinna Vesi AS               | 628           | 682          |
| Eesti Keskkonnateenused        | 395           | 352          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>17 499</b> | <b>8 067</b> |

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

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Nõuded     |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                |            |
| remondifond                                          |            |          |                |            |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 26 139     |          |                |            |
| remondifond                                          |            |          |                |            |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 26 139     | 26 119   | -1 554         | 50 703     |
|                                                      |            |          |                |            |

|                                                             | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                             | Nõuded     |          |                | Kohustised |
| remondifond                                                 |            |          |                |            |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 50 703     | 23 942   | -26 208        | 48 437     |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                  | 2021         | 2020         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Elanikelt viivised               | 574          | 512          |
| Panga intress                    | 10           | 13           |
| Audentese Spordiklub hooldustasu | 383          | 352          |
| Tallinna Küte talumistasu        | 0            | 0            |
| STV elekter                      | 0            | 0            |
| Koolitustoetus                   | 0            | 0            |
| Muud                             | 136          | 208          |
| <b>Kokku muud tulud</b>          | <b>1 103</b> | <b>1 085</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 559        | 12 337        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 446         | 4 128         |
| Pensionikulu                                   | 42            | 99            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>17 047</b> | <b>16 564</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 93         | 93         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

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

## LAEKUMISED

Jääk 01.01.2021 4440.25

|   | Kellelt              | Mille eest    | Summa     |
|---|----------------------|---------------|-----------|
| 1 | Elanikelt            |               | 21 777.48 |
| 3 | Elanikelt            | viivised      | 574.00    |
| 4 | MTÜ Audentese spordi |               | 383.00    |
| 5 | Swdbank              | panka intress | 10.38     |
|   | Muud tulud           |               | 135.78    |
|   |                      |               | 22 880.64 |

## KULUD

|                                     |                                             |                  |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| 1                                   | Panga teenustasu                            | 101.85           |
| 2                                   | Lavateir OÜ san.teh.tööd                    | 52.39            |
| 3                                   | Majapidamiskulud                            | 525.76           |
| 4                                   | Palgakulud                                  | 17 047.40        |
|                                     | Palk                                        | 12 559.76        |
|                                     | Sotsiaalmaks                                | 4 487.64         |
|                                     | Töötuskindl. maks                           |                  |
|                                     | <b>Hooldus ja teenused</b>                  |                  |
| 5                                   | OÜ Konkom Ärigrupp (raamatupidamisteenused) | 2 730.00         |
| 6                                   | Vaitran OÜ kaablite taastamine+materjalid   | 212.40           |
| 7                                   | MTÜ Meie Kalamaja liiklemaks                | 26.00            |
| 8                                   | Elektrikontroll Teenused OÜ elektriaudit    | 384.00           |
| 9                                   | Art Climb OÜ akende pesu                    | 230.00           |
| 10                                  | Lukuabi OÜ luku paigaldus                   | 88.20            |
| 11                                  | Impera Pluss OÜ näriliste tõrje keldris     | 440.00           |
| 12                                  | Egressi Grupp OÜ el.tööd                    | 80.00            |
| <b>Kulud kokku</b>                  |                                             | <b>21 918.00</b> |
| <b>Hooldusfondi jääk 31.12.2021</b> |                                             | <b>5 402.89</b>  |

## LAEKUMISED

Remondifond jääk 01.01.2021 50702.81

|   | Kellelt   | Mille eest | Summa     |
|---|-----------|------------|-----------|
| 1 | Elanikelt |            | 23 972.16 |
|   |           |            | 23 942.16 |

## KULUD

|                    |                                                      |                  |
|--------------------|------------------------------------------------------|------------------|
| 1                  | Egressi Grupp Oüelektritööd                          | 2 315.00         |
| 2                  | Stenvarg OÜ 3korruse ja sissepääsu remont            | 15 139.07        |
| 3                  | Tarkekspertgrupp Oü ukse paigaldamine                | 7 165.29         |
| 4                  | Damet VK OÜ stendi paigaldamine                      | 300.00           |
| 5                  | Daxton Metall OÜ ukse demonteerimine ja paigaldamine | 744.00           |
| 6                  | Aknaabi Pluss OÜ klasspaketti vahetus                | 545.00           |
| <b>Kulud kokku</b> |                                                      | <b>26 208.36</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 1--93         | 107234 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>107234 EUR</b> |

## Juhatuses allkirjad 2021. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Erika 5A majandusaasta aruande kinnitas juhatus koosolek \_\_\_\_\_ 2022.a.

Juhatus kinnitab, et aastaaruande toodud andmed kajastavad korteriühistu 2021.a. majandustegevust õigesti ja täielikult.

### Juhatus:

Kuupäev

Allkiri

Ljudmilla Krestjaninova

Juhatuses esimees

Juhatuses liige

Irina Veskimets

Svetlana Baryshnikova

Zinaida Polonyankina

Olga Lavrinenko

KKKS

IV

Svetlana

Zinaida

Olga

## Sidevahendid

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