

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu

**registrikood:** 80102080

**e-posti aadress:** ehitajate.tee111@gmail.com

## 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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine ja hooldamine. Aruandeperioodil korraldas ühistu tegevust neljaliikmeline juhatus vastavalt ühistu üldkoosolekul kinnitatud majanduskavale ja otsustele. 2020.a. majanduskavas ei olnud suuremahulisi remonttöid. Avariitöödena tuli likvideerida veelekkeid, teostada liftide väiksemaid remonttöid, parklas asfaldiaukude parandustöid. 2021.a. majanduskavas suuremaid remont - renoveerimistöid kavas ei ole, jätkatakse kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist. Majanduskava koostamisel oli oluline arvestada Päästeameti nõuete ja ettekirjutustega, mis näevad ette hoones tuletõkkeuste paigaldamise aastaks 2023.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 12 974         | 6 120          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 33 488         | 36 266         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>46 462</b>  | <b>42 386</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 165 509        | 183 162        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>165 509</b> | <b>183 162</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>211 971</b> | <b>225 548</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 17 652         | 17 016         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 849         | 13 076         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 776          | 3 033          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>36 277</b>  | <b>33 125</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 165 509        | 183 162        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>165 509</b> | <b>183 162</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>201 786</b> | <b>216 287</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 5 194          | 5 194          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 067          | 3 607          |
| Aruandeaasta tulem                           | 924            | 460            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>10 185</b>  | <b>9 261</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>211 971</b> | <b>225 548</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 49 797         | 59 755         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 384            | 384            |
| Muud tulud                                                 | 0              | 36             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>50 181</b>  | <b>60 175</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 476        | -29 912        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 243        | -12 291        |
| Tööjõukulud                                                | -9 839         | -10 237        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-42 558</b> | <b>-52 440</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7 623</b>   | <b>7 735</b>   |
| Intressikulud                                              | -6 699         | -7 275         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>924</b>     | <b>460</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 7 623        | 7 735         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 20 431       | 20 181        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -18 244      | -11 217       |
| Makstud intressid                                                | -6 699       | -7 275        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 743        | -11 523       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 854</b> | <b>-2 099</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 854</b> | <b>-2 099</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 120        | 8 219         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 854</b> | <b>-2 099</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 12 974       | 6 120         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 5 194                                                   | 3 607               | 8 801          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 460                 | 460            |
| <b>31.12.2019</b>  | 5 194                                                   | 4 067               | 9 261          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 924                 | 924            |
| <b>31.12.2020</b>  | 5 194                                                   | 4 991               | 10 185         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 111 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes saldosid kassas ja pangakontodel.

#### Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on pikem kui üks aasta. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest ja mittesihtotstarbelistest tasudest. Sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides millal on kulud teostatud. Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja tuluna, kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikutega ostu-müügilepinguid ja tehinguid ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|----------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 12 974        | 6 120        |
| Tähtajalised hoiused | 0             | 0            |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>12 974</b> | <b>6 120</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 99 120     | 11 309                           | 24 140              | 63 671      | 3,86%        | EUR         | 30.08.2028  |
| Pikaajalised laenud              | 84 041     | 6 343                            | 43 037              | 34 661      | 2,9%         | EUR         | 30.04.2032  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 183 161    | 17 652                           | 67 177              | 98 332      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 183 161    | 17 652                           | 67 177              | 98 332      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 200 178    | 17 016                           | 88 273              | 94 889      |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 200 178    | 17 016                           | 88 273              | 94 889      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 200 178    | 17 016                           | 88 273              | 94 889      |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Utilitas Tallinn AS            | 8 390         | 0             |
| Elamuhoolidus OÜ               | 770           | 0             |
| AS Tallinna Vesi               | 707           | 0             |
| Tallinna Jäätmekeskus          | 10            | 0             |
| OÜ Ekovir                      | 394           | 0             |
| AS Eesti Otis                  | 134           | 0             |
| OÜ Haabersti Ehitus            | 36            | 0             |
| Eesti Energia AS               | 317           | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 758</b> | <b>13 076</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2020         | 2019          |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 7 380        | 7 677         |
| Sotsiaalmaksud                                | 2 459        | 2 560         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>9 839</b> | <b>10 237</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2            | 2             |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 64         | 64         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 380 | 4 380 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 1768 EUR        |
| korter 2     | 1443 EUR        |
| korter 3     | 1791 EUR        |
| korter 4     | 949 EUR         |
| korter 5     | 1601 EUR        |
| korter 6     | 1631 EUR        |
| korter 7     | 1568 EUR        |
| korter 8     | 1254 EUR        |
| korter 9     | 1646 EUR        |
| korter 10    | 1620 EUR        |
| korter 11    | 1885 EUR        |
| korter 12    | 1423 EUR        |
| korter 13    | 1532 EUR        |
| korter 14    | 1705 EUR        |
| korter 15    | 1828 EUR        |
| korter 16    | 1134 EUR        |
| korter 17    | 1585 EUR        |
| korter 18    | 1488 EUR        |
| korter 19    | 1702 EUR        |
| korter 20    | 1388 EUR        |
| korter 21    | 1775 EUR        |
| korter 22    | 1544 EUR        |
| korter 23    | 1470 EUR        |
| korter 24    | 1295 EUR        |
| korter 25    | 1478 EUR        |
| korter 26    | 1628 EUR        |
| korter 27    | 1584 EUR        |
| korter 28    | 1273 EUR        |
| korter 29    | 2047 EUR        |
| korter 30    | 1334 EUR        |
| korter 31    | 1485 EUR        |
| korter 32    | 1263 EUR        |
| korter 33    | 1572 EUR        |
| korter 34    | 1616 EUR        |
| korter 35    | 1608 EUR        |
| korter 36    | 1280 EUR        |
| korter 37    | 1995 EUR        |
| korter 38    | 1514 EUR        |
| korter 39    | 1567 EUR        |
| korter 40    | 1399 EUR        |
| korter 41    | 1730 EUR        |
| korter 42    | 1490 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| korter 43     | 1795 EUR          |
| korter 44     | 1662 EUR          |
| korter 45     | 1709 EUR          |
| korter 46     | 1699 EUR          |
| korter 47     | 1367 EUR          |
| korter 48     | 1291 EUR          |
| korter 49     | 1546 EUR          |
| korter 50     | 1937 EUR          |
| korter 51     | 1483 EUR          |
| korter 52     | 1523 EUR          |
| korter 53     | 1829 EUR          |
| korter 54     | 1361 EUR          |
| korter 55     | 1853 EUR          |
| korter 56     | 1755 EUR          |
| korter 57     | 1663 EUR          |
| korter 58     | 1808 EUR          |
| korter 59     | 1815 EUR          |
| korter 60     | 1163 EUR          |
| korter 61     | 1364 EUR          |
| korter 62     | 1650 EUR          |
| korter 63     | 1385 EUR          |
| korter 64     | 1263 EUR          |
| korter 65     | 7431 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>107240 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

**Tallinn, Ehitajate tee 111 korteriühistu (registrikood: 80102080) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NEEMO KULL         | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |
| ILJA FADEJEV       | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Liik            | Sisu                       |
| E-posti aadress | ehitajate.tee111@gmail.com |