

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Ehitajate tee 51a korteriühistu

**registrikood:** 80192835

**telefon:** +372 5163372

**e-posti aadress:** ehitajate51ahaldus@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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

2020. a. jätkus tavapärane majandustegevus Ehitajate tee 51A asuva kortermaja majandamiseks.

Korteriühistu Ehitajate 51A eesmärgiks on oma liikmete vajaduste rahuldamiseks ühise elektritoite, vesivarustuse ja kütte korraldamine, ühistu üldkasutatavate ruumide ja süsteemide hooldamine, uuendamine ja rajamine ning muu ühistu liikmetele kasuliku ühistevõrgu korraldamine nende maksude arvel. Samuti ühistu liikmete ühishuvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees.

Juhatus on kolme liikmeline ja neile töö tasusid ei makstud.

2021. a. jätkub tavapärane majandustegevus Ehitajate tee 51A asuva kortermaja majandamiseks. Muudatusi korralduslikes tegevustes pole planeeritud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 407         | 5 421         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 363        | 17 204        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 770</b> | <b>22 625</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 282        | 36 249        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>26 282</b> | <b>36 249</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>49 052</b> | <b>58 874</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 967         | 9 665         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 421         | 4 441         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 232           | 1 417         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 620</b> | <b>15 523</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 26 282        | 36 249        | 3       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>26 282</b> | <b>36 249</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>41 902</b> | <b>51 772</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 5 199         | 5 199         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 903         | 1 959         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 48            | -56           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 150</b>  | <b>7 102</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>49 052</b> | <b>58 874</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 667         | 40 582         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 93             | 49             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 760</b>  | <b>40 631</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 775         | -26 651        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -13 671        | -13 557        | 9       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -4             | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 446</b> | <b>-40 212</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 314</b>   | <b>419</b>     |         |
| Intressikulud                                              | -1 266         | -475           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>48</b>      | <b>-56</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 314          | 419            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 9 809          | -47 123        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 979            | -1 873         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -1 185         | -5 435         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 917</b>  | <b>-54 012</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 49 084         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -9 665         | -3 169         |
| Makstud intressid                                                | -1 266         | -475           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-10 931</b> | <b>45 440</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-14</b>     | <b>-8 572</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 421          | 13 993         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-14</b>     | <b>-8 572</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 407          | 5 421          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ ReserVKapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>   | 2 828                                                   | 4 330               | 7 158          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | -56                 | -56            |
| Muutused reservides | 2 371                                                   | -2 371              | 0              |
| <b>31.12.2019</b>   | 5 199                                                   | 1 903               | 7 102          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                         | 48                  | 48             |
| <b>31.12.2020</b>   | 5 199                                                   | 1 951               | 7 150          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 51 A 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Ehitajate tee 51 A KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

### Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

### Kulud

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. KÜ Ehitajate 51A seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ Ehitajate 51A ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 213         | 7 213                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 213         | 7 213                             |                     |
| Muud nõuded                       | 36 265        | 9 983                             | 26 282              |
| Laenunõuded                       | 36 249        | 9 967                             | 26 282              |
| Viitlaekumised                    | 16            | 16                                |                     |
| Ettemaksed                        | 167           | 167                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 167           | 167                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>43 645</b> | <b>17 363</b>                     | <b>26 282</b>       |

  

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 534         | 7 534                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 534         | 7 534                             |                     |
| Muud nõuded                       | 45 919        | 9 670                             | 36 249              |
| Laenunõuded                       | 45 914        | 9 665                             | 36 249              |
| Viitlaekumised                    | 5             | 5                                 |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>53 453</b> | <b>17 204</b>                     | <b>36 249</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              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| 19-068788-JI-1                   | 36 249     | 9 967                            | 26 282              |             | 2,3%         | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 36 249     | 9 967                            | 26 282              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 36 249     | 9 967                            | 26 282              |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| 19-068788-JI-1                   | 45 914     | 9 665                            | 36 249              |             | 2,3%         | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 45 914     | 9 665                            | 36 249              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 45 914     | 9 665                            | 36 249              |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 396        | 4 396          |
| Saadud ettemaksed                | 1 025        | 1 025          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 025        | 1 025          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 421</b> | <b>5 421</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 237        | 4 237          |
| Saadud ettemaksed                | 204          | 204            |
| Muud saadud ettemaksed           | 204          | 204            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 441</b> | <b>4 441</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kogutud remontfondi                                        | 6 852      | 20 688   | -26 123                       | 1 417      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 6 852      | 20 688   | -26 123                       | 1 417      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 6 852      | 20 688   | -26 123                       | 1 417      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kogutud remontfondi                                        | 1 417      | 3 302    | -4 487                        | 232        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 417      | 3 302    | -4 487                        | 232        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 417      | 3 302    | -4 487                        | 232        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Kommunaalteenuste tulude-kulude vahe | 0             | 0             |
| Heakorratööd                         | 4 332         | 4 295         |
| Tehnohooldustasu                     | 2 623         | 2 485         |
| Haldustasu                           | 6 671         | 6 671         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 4 487         | 26 123        |
| Kindlustusmaksed                     | 288           | 533           |
| Laenuintresside katteks              | 1 266         | 475           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 667</b> | <b>40 582</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                                                       | 2020      | 2019      |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised                                        | 92        | 49        |
| Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruaandes kajastatud. 2020.a | 1         | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>                                               | <b>93</b> | <b>49</b> |

Kommunaalmaksete vahe 1

Kommunaalmaksete tulud 26935

Elekter 1305  
 Soojusenergia 18344  
 Prügivedu 2216  
 Tugiteenused 241  
 Vesi ja kanalisatsioon 4829

Kommunaalkulud -26934

Elekter -1305  
 Soojusenergia -18345  
 Prügivedu -2216  
 Tugiteenused -242  
 Vesi ja kanalisatsioon -4826

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

|                                                                         | 2020          | 2019           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | -4 487        | -26 123        |
| Kindlustusmaksed                                                        | -288          | -528           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-4 775</b> | <b>-26 651</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Pangateenused                          | -44            | -44            |
| Halduskulud                            | -6 672         | -6 672         |
| Tehnohooldus                           | -2 623         | -2 546         |
| Heakord                                | -4 332         | -4 295         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-13 671</b> | <b>-13 557</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2020     | 2019      |
|-------------------------|----------|-----------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 0        | -2        |
| Muud                    | 0        | -2        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>-4</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 36         | 36         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 43 645     | 1 256      | 53 454     | 1 621      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Ehitajate 51A-1  | 811 EUR          |
| Ehitajate 51A-2  | 2131 EUR         |
| Ehitajate 51A-3  | 1303 EUR         |
| Ehitajate 51A-4  | 1431 EUR         |
| Ehitajate 51A-5  | 1363 EUR         |
| Ehitajate 51A-6  | 1159 EUR         |
| Ehitajate 51A-7  | 2116 EUR         |
| Ehitajate 51A-8  | 1159 EUR         |
| Ehitajate 51A-9  | 1610 EUR         |
| Ehitajate 51A-10 | 1301 EUR         |
| Ehitajate 51A-11 | 1219 EUR         |
| Ehitajate 51A-12 | 2001 EUR         |
| Ehitajate 51A-13 | 811 EUR          |
| Ehitajate 51A-14 | 1273 EUR         |
| Ehitajate 51A-15 | 1315 EUR         |
| Ehitajate 51A-16 | 1653 EUR         |
| Ehitajate 51A-17 | 1726 EUR         |
| Ehitajate 51A-18 | 845 EUR          |
| Ehitajate 51A-19 | 1483 EUR         |
| Ehitajate 51A-20 | 1019 EUR         |
| Ehitajate 51A-21 | 1154 EUR         |
| Ehitajate 51A-22 | 2307 EUR         |
| Ehitajate 51A-23 | 1100 EUR         |
| Ehitajate 51A-24 | 1361 EUR         |
| Ehitajate 51A-25 | 1373 EUR         |
| Ehitajate 51A-26 | 864 EUR          |
| Ehitajate 51A-27 | 2411 EUR         |
| Ehitajate 51A-28 | 850 EUR          |
| Ehitajate 51A-29 | 1348 EUR         |
| Ehitajate 51A-30 | 1345 EUR         |
| Ehitajate 51A-31 | 755 EUR          |
| Ehitajate 51A-32 | 2206 EUR         |
| Ehitajate 51A-33 | 1104 EUR         |
| Ehitajate 51A-34 | 1373 EUR         |
| Ehitajate 51A-35 | 1213 EUR         |
| Ehitajate 51A-36 | 2331 EUR         |
| Ehitajate 51A-37 | 1378 EUR         |
| Ehitajate 51A-38 | 3951 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>56153 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

**Tallinn, Ehitajate tee 51a korteriühistu (registrikood: 80192835) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HENDRIK UNGERSON   | Juhatuse liige     | 20.04.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Mobiiltelefon   | +372 5163372                 |
| E-posti aadress | ehitajate51ahaldus@gmail.com |