

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Ehitajate tee 125 Korterühistu

**registrikood:** 80156176

**tänavatalu nimi,** Ehitajate tee 125  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihthnumber:** 13517

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** +372 6571055

**faks:**

**e-posti aadress:** as.atee@neti.ee

**veebilehe aadress:**

# Sisukord

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                                             | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>                                         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>                                           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>                                          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Saadud ettemaksed</b>                                           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud</b>                                    | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>13</b> |
| <b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>                                                | <b>13</b> |
| <b>Lisa 14 Muud kulud</b>                                                 | <b>13</b> |
| <b>Lisa 15 Finantstulud ja -kulud</b>                                     | <b>13</b> |
| <b>Lisa 16 Seotud osapooled</b>                                           | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Ehitajate tee 125 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Ehitajate tee 125 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK- i nr 6832.

Korterühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 5 inimest.

Korterühistul ei ole tegevdirektorit.

Korterühistu majandamist ja haldamist korraldab lepingu alusel A- Tee AS.

Korterühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 1 454 krooni.

Korterühistu põhitulu (kroonides) koosnes:

|   |                                                     |         |
|---|-----------------------------------------------------|---------|
| 1 | Mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud)          | 170 760 |
| 2 | Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud, remondid | 25 280  |
| 3 | Tuluna kajastatud pangaintressid                    | 112 792 |
| 4 | Muud tulud                                          | 5 374   |

**TULUD KOKKU kroonides: 314 206**

Korterühistu põhilised kulud (kroonides) olid:

|   |                                                 |         |
|---|-------------------------------------------------|---------|
| 1 | Materjalid ja teenused                          | 31 442  |
| 2 | Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud | 25 280  |
| 3 | Mitmesugused tegevuskulud                       | 66 889  |
| 4 | Tööjõukulud                                     | 75 384  |
| 5 | Muud kulud                                      | 965     |
| 6 | Pangaintresside kulu                            | 112 792 |

**KULUD KOKKU kroonides: 312 752**

**Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem kroonides: 1 454**

Korterühistus oli üks töötaja.

Korterühistu palgakulu kokku oli: 56 252 kr

Korterühistu juhatus liikmetele tasu ei makstud.

**Korterühistu teostas suuremahulistest töödest:**

|   |                              |               |
|---|------------------------------|---------------|
| 1 | Radiaatorite vahetus         | 8 500         |
| 2 | Tsirkulatsioonipumba vahetus | 5 500         |
| 3 | Keldrite suurpuhastus        | 11 280        |
|   | <b>Kokku</b>                 | <b>25 280</b> |

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Raamatupidamise Seaduse § 17 nimetatud Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustegevuse tulemust;

Aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansikuupäeva 31. detsembri 2009.a. ja aastaaruande koostamiskuupäeva 26. märtsi 2010.a. vahemikus;

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangutest;

Juhatus hinnangul on Ehitajate tee 125 Korterühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                   |                  |                  |         |
| Käibevara                               |                  |                  |         |
| Raha                                    | 76 654           | 152 623          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 984 387        | 2 037 295        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>2 061 041</b> | <b>2 189 918</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 061 041</b> | <b>2 189 918</b> |         |
|                                         |                  |                  |         |
| Kohustused ja netovara                  |                  |                  |         |
| Kohustused                              |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 103 955          | 97 651           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 222 351          | 255 030          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>326 306</b>   | <b>352 681</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 1 675 101        | 1 779 057        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>1 675 101</b> | <b>1 779 057</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>2 001 407</b> | <b>2 131 738</b> |         |
| Netovara                                |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 55 000           | 55 000           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 180            | 0                |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 454            | 3 180            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>59 634</b>    | <b>58 180</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>2 061 041</b> | <b>2 189 918</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 308 832         | 398 869         | 3       |
| Muud tulud                                                | 5 173           | 0               | 3       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>314 005</b>  | <b>398 869</b>  |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -56 722         | -175 314        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -66 889         | -63 379         | 12      |
| Tööjõukulud                                               | -75 384         | -38 883         | 13      |
| Muud kulud                                                | -965            | -1 207          | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-199 960</b> | <b>-278 783</b> |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>114 045</b>  | <b>120 086</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -112 591        | -116 906        | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>1 454</b>    | <b>3 180</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                 |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | 114 045         | 120 086         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 52 908          | -1 209          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -130 331        | 8 552           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>36 622</b>   | <b>127 429</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                 |                 |
| Laekunud intressid                                     | 201             | 323             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>201</b>      | <b>323</b>      |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Makstud intressid                                      | -112 792        | -117 229        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-112 792</b> | <b>-117 229</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-75 969</b>  | <b>10 523</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>152 623</b>  | <b>142 100</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-75 969</b>  | <b>10 523</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>76 654</b>   | <b>152 623</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 55 000                      |                     | 55 000         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 3 180               | 3 180          |
| <b>31.12.2008</b>  | 55 000                      | 3 180               | 58 180         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 1 454               | 1 454          |
| <b>31.12.2009</b>  | 55 000                      | 4 634               | 59 634         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ehitajate tee 125 KÜ 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ehitajate tee 125 KÜ kasutab tulude kulude aruande koostamisel Eesti Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad ja nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuldesse kantud nõudeid ei olnud. Lootusetuid nõudeid bilansist välja kantud ei olnud.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed.

### Tulud

Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Kulud

Kuludena kajastatakse teostatud suuremahulised remondid, materjalide ja teenuste ostukulud. Kuludena on arvele võetud ka tööjõukulud. Tegevuskuludeks on ühistu majandamisega seotud kulud ja raamatupidamisteenused.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 76 654        | 152 623        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>76 654</b> | <b>152 623</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                                                 | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu                                            | 205 331          | 160 587          |
| Nõuded ühistu liikmete vastu tehtud remontide finantseerimiseks | 1 779 056        | 1 876 708        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>                               | <b>1 984 387</b> | <b>2 037 295</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   |              | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 830          | 436          |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 2 872        | 2 105        |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 366          | 39           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 034        |              |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 034</b> | <b>4 068</b> | <b>2 580</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |                  |
| Pangalaen                        | 1 779 056        | 103 955                           | 488 579             | 1 186 522        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 779 056</b> | <b>103 955</b>                    | <b>488 579</b>      | <b>1 186 522</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 779 056</b> | <b>103 955</b>                    | <b>488 579</b>      | <b>1 186 522</b> |

  

|                                  | 31.12.2008       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |                  |
| Pangalaen                        | 1 876 708        | 97 651                            | 458 498             | 1 320 559        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 876 708</b> | <b>97 651</b>                     | <b>458 498</b>      | <b>1 320 559</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 876 708</b> | <b>97 651</b>                     | <b>458 498</b>      | <b>1 320 559</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 87 780         | 145 048        | 7       |
| Võlad töövõtjatele               | 10 179         | 4 808          | 8       |
| Maksuvõlad                       | 2 034          | 2 580          | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 122 358        | 102 594        | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>222 351</b> | <b>255 030</b> |         |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| AS Eesti Energia               | 1 207         | 1 039          |
| AS Tallinna Vesi               | 12 194        | 11 432         |
| AS Tallinna Küte               | 62 550        | 72 693         |
| OÜ Adelan Prügiveod            | 3 378         | 3 605          |
| AS Mustamäe Haljastus          | -876          | 0              |
| AS A- Tee                      | 5 461         | 5 370          |
| OÜ Rateco Grupp                | 0             | 3 385          |
| OÜ Haabersi Ehitus             | 1 766         | 41 824         |
| FIE Valentin Muhamedžanov      | 2 100         | 5 700          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>87 780</b> | <b>145 048</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008   |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Palgavõlad                      | 3 813         | 3 888        |
| Puhkusetasu kohustus            | 6 366         | 920          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>10 179</b> | <b>4 808</b> |

## Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Remondireservi ettemaksed      | 122 358        | 102 594        |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b> | <b>122 358</b> | <b>102 594</b> |

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                                     | 2009           | 2008           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud                         |                |                |
| Hooldustasud                                        | 170 760        | 154 507        |
| Muud tulud                                          | 5 173          | 0              |
| Sihotstarbelised tasud                              |                |                |
| Remonditasud                                        | 25 280         | 127 133        |
| Pangalaenu intresside katmine remondireservi arvelt | 112 792        | 117 229        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>                | <b>314 005</b> | <b>398 869</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2009          | 2008           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | 25 280        | 127 133        |
| Hooldustööd                                                            | 31 442        | 48 181         |
| Muud                                                                   | 965           | 1 207          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>57 687</b> | <b>176 521</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 66 889        | 63 379        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>66 889</b> | <b>63 379</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009          | 2008          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 56 252        | 29 169        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 19 132        | 9 716         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>75 384</b> | <b>38 885</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

|                          | 2009       | 2008         |
|--------------------------|------------|--------------|
| Riigilõiv ja notaritasud | 965        | 1 207        |
| <b>Kokku muud kulud</b>  | <b>965</b> | <b>1 207</b> |

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009            | 2008            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                       | 201             | 323             |
| Intressikulud                       | -112 792        | -117 229        |
| Intressikulu laenudelt              | -112 792        | -117 229        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-112 591</b> | <b>-116 906</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60                | 60                |

Juhatuse liikmetele ei makstud mitteringisugust tasu ega tehtud mingeid soodustusi.



## Aruande digitaalallkirjad

Ehitajate tee 125 Korterühistu (registrikood: 80156176) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANATOLIJS SOLOVOVS | Juhatuse liige     | 22.06.2010           |
| LJUBOV GORDENKOVA  | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| SIRJE ODRATS       | Juhatuse liige     | 05.07.2010           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 6571055    |
| E-posti aadress | as.atee@neti.ee |