

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: PURU TEE 23 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80008375

tänava/talu nimi, Puru tee 23  
maja ja korteri number:

**linn:** Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 31023

**telefon: +372 5109097**

**e-posti aadress:** sergei@biko.ee

## Sisukord

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                       | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                       | 4  |
| Bilanss                                                            | 5  |
| Tulemiaruanne                                                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 9  |
| Lisa 2 Raha                                                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                                        | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 8 Muud võlad                                                  | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud                                     | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                                           | 12 |



## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne 01.01.2011 - 31.12.2011

PURU TEE 23 Korterühistu

Reg.nr.80008375

Ida-Virumaa kommertsregistri otsusega 20.06.1997.a.

Juhatuse liikmed:

Sergei Zigadlo , Galina Olaverdova , Alexey Nagaev , Vladimir Lapin.

Ühistut juhatab juhatuse liige Sergei Zigadlo.

Lepingu alusel FIE Ljudmilla Mavrinaga, ostab Ühistu sisse järgmiseid teenuseid: raamatupidamisteenus, pisiremonditööd.

Teenuste osutamise lepingud on sõlmitud järgmiste firmadega:

OÜ Ekovir , VKG Soojus AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS,  
AS Eesti Gaas.

Ühistu üldkoosoleku otsusega on kinnitatud elumaja renoveerimise perspektiivplaani ja 2012 aasta finants-majandustegevuse plaani.

Tulud:

- 1.Korteriomanike maksed hoone halduskulude eest üldpinna 2810,4 m<sup>2</sup>  
eest tariifiga 0.51 euro/m<sup>2</sup>
2. Osamaks 20.00 euro/ korterist
3. Korteriomanike maksed soojuse, gaasi , vee ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.
  - sissekäigu aknad vahetamine - 3650.01 euro
  - üldrõdud,katuseid I-IV sissekäigu vahetamine - 5500.00 euro
2. Igakuiste arvete alusel on tasud teenuste osutamise eest firmadele:  
OÜ Ekovir, VKG Soojus AS, OÜ Järve Biopuhastus, Eesti Energia AS,  
AS Eesti Gaas , FIE Ljudmila Mavrina.
3. Ühistu esimees on välja makstud töötasu 166,17 euro kuus, brutto
4. Kasutati autokompensatsiooni 1225.00 euro aasta jooksul.
5. Tasutud on ühistu muud kulud: väikevahendid.
6. Tasutud arved eelpool loetletud teenuste ja ehitustööde eest on  
esitatud arvele alusel : OÜ Consumat , EKG Ida Ehitus Grupp OÜ,  
Fluk Tehnik OÜ, Salmeehitus OÜ, Ülle Mesi, Valnes-NV OÜ.

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2012 on 7616.38 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2012 oli 9106.64 euro.

**2012.a. aasta plaan.**

**1. Katuse renoveerimine**

**2. Fassadiseinte soetamine**



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon 01.01.2011- 31.12.11

Juhatus kinnitab PURU TEE 23 KORTERIÜHISTU 2011.a. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

- raamatupidamise aastaaruanne koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruanne on koostatatud 20.03.2012.a.

PURU TEE 23 KORTERIÜHISTU juhatuse liikmete allkirjad

Sergei Zigadlo

Galina Olaverdova

Alexey Nagaev

Vladimir Lapin

**Bilanss**

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 7 616         | 7 366         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 14 456        | 10 188        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>22 072</b> | <b>17 554</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>22 072</b> | <b>17 554</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 216         | 4 422         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>4 216</b>  | <b>4 422</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>4 216</b>  | <b>4 422</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 383           | 383           |         |
| Reservid                                | 1 204         | 1 204         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 11 545        | 7 089         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 724         | 4 456         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>17 856</b> | <b>13 132</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>22 072</b> | <b>17 554</b> |         |



## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 999         | 23 100         |
| Muud tulud                                                 | 1 862          | 1 083          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>23 861</b>  | <b>24 183</b>  |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -15 100        | -14 560        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 270         | -2 403         |
| Tööjõukulud                                                | -2 680         | -2 680         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 050</b> | <b>-19 643</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 811</b>   | <b>4 540</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -87            | -84            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4 724</b>   | <b>4 456</b>   |



## Rahavoogude aruanne

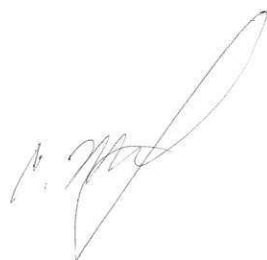
(eurodes)

|                                                        | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 4 811        | 4 540        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -4 268       | -1 413       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -206         | -76          |
| Laekunud intressid                                     | 10           | 7            |
| Makstud intressid                                      | -97          | -91          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>250</b>   | <b>2 967</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>250</b>   | <b>2 967</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>7 366</b> | <b>4 399</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>250</b>   | <b>2 967</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>7 616</b> | <b>7 366</b> |



**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2009         | 383                                     | 1 204    | 7 089               | 8 676          |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | 4 456               | 4 456          |
| 31.12.2010         | 383                                     | 1 204    | 11 545              | 13 132         |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | 4 724               | 4 724          |
| 31.12.2011         | 383                                     | 1 204    | 16 269              | 17 856         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Puru tee 23 Korterühistu on koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse paragr. 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Rahalised vahendid

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustused

Omanikelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded korteriomanike ja rentnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 7 616        | 7 366        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 616</b> | <b>7 366</b> |

Arveldusarve Swedbank - 2655.58 euro

Arveldusarve SEB - 4960.80 euro

Kokku 7616.38 euro

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                            | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------|------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 14 456     | 10 188     |
| Ostjatelt laekumata arved  | 14 456     | 10 188     |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 14 456     | 10 188     |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                            | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 14 456     | 10 188     |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 14 456     | 10 188     |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                        | 31.12.2011 |           | 31.12.2010 |
|----------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                        | Ettemaks   | Maksuvõlg | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                           | 0          | 0         | -20        |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad |            |           | -20        |

### Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                           | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele         | 4 062      | 4 294      |
| Maksuvõlad                | 0          | -20        |
| Muud võlad                | 154        | 148        |
| Muud viitvõlad            | 154        | 148        |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 4 216      | 4 422      |

### Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------------|------------|------------|
| hankijad                | 4 062      | 4 294      |
| Kokku võlad tarnijatele | 4 062      | 4 294      |

## Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 148        |                                   | 148                 |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>148</b> |                                   | <b>148</b>          |             |

|                         | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 154        |                                   | 154                 |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>154</b> |                                   | <b>154</b>          |             |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 17 199        | 17 348        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 4 800         | 5 752         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>21 999</b> | <b>23 100</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011         | 2010         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1 803        | 1 032        |
| Muud                           | 59           | 51           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 862</b> | <b>1 083</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                                                | 576           | 460           |
| Elektrienergia                                                         | 576           | 460           |
| Remonditööd                                                            | 10 020        | 10 318        |
| Hooldustööd                                                            | 3 279         | 2 555         |
| Transpordikulud                                                        | 1 225         | 1 227         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>15 100</b> | <b>14 560</b> |

**Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 150        | 1 150        |
| Muud                                   | 120          | 1 253        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 270</b> | <b>2 403</b> |

**Lisa 13 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 994        | 1 994        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 686          | 686          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 680</b> | <b>2 680</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

**Lisa 14 Finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

|                                     | 2011       | 2010       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Intressitulud                       | 10         | 7          |
| Intressikulud                       | -97        | -91        |
| Muud intressikulud                  | -97        | -91        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-87</b> | <b>-84</b> |

**Lisa 15 Seotud osapooled**

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2011  | 2010  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 994 | 1 994 |



## Aruande elektrooniline edastamine

PURU TEE 23 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80008375) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

| Esitaja nimi | Esitaja roll | Esitamise aeg |
|--------------|--------------|---------------|
| Ülle Mesi    | Notar        | 29.06.2012    |