

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** PURU TEE 23 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80008375

**tänavatalu nimi,** Puru tee 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kohtla-Järve linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 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 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 11 |
| Lisa 7 Muud võlad                                                  | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud                                     | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |

## Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 01.01.2012 - 31.12.2012

PURU TEE 23 Korterühistu

Reg.nr.80008375 Ida-Virumaa kommertsregistri otsusega 20.06.1997.a.

Juhatuse liikmed:

Sergei Zigadlo , Olga Tsekhovaya , Alexey Nagaev .

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 perspektiivplaan ja 2013 aasta finants-majandustegevuse plaan.

Tulud:

- 1.Korteriomanike maksed hoone halduskulude eest üldpinna 2810,4 m2 eest tariifiga 0.51 euro/m2
2. Osamaks 20.00 euro/ korterist
3. Korteriomanike maksed soojuse, gaasi , vee ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Kulud:

1. Majandustegevuse plaani järgi on teostatud järgmised tööd.

- katuse remont - 2996.28 euro

- renoveerimine tagatreppid - 1200.00 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 925.00 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 , OÜ M.L.Ehitus , OÜ Korpol, OÜ K-Järve Elekter ,Katevara Grupp OÜ , Valnes-NV OÜ, Flukk Tehnik OÜ.

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2013 on 13184.98 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2013 oli 14118.46 euro.

2013.a. aasta plaan.

1. Fassadiseinte soetamine

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Tegevjuhtkonna deklaratsioon 01.01.2012- 31.12.2012

Juhatus kinnitab PURU TEE 23 KORTERIÜHISTU 2012.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 05.04.2013.a.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 13 185        | 7 616         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 20 975        | 14 456        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>34 160</b> | <b>22 072</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>34 160</b> | <b>22 072</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 210         | 4 216         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>6 210</b>  | <b>4 216</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>6 210</b>  | <b>4 216</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 383           | 383           |         |
| Reservid                                | 1 204         | 1 204         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 16 269        | 11 545        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 10 094        | 4 724         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>27 950</b> | <b>17 856</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>34 160</b> | <b>22 072</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 299         | 21 999         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 2 443          | 1 862          | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 742</b>  | <b>23 861</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 299        | -15 100        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 582         | -1 270         | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -2 680         | -2 680         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 561</b> | <b>-19 050</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>10 181</b>  | <b>4 811</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -87            | -87            | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>10 094</b>  | <b>4 724</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 10 181       | 4 811      |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 519       | -4 268     | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 994        | -206       | 5       |
| Laekunud intressid                                     | 7            | 10         | 13      |
| Makstud intressid                                      | -94          | -97        | 13      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 569</b> | <b>250</b> |         |
|                                                        |              |            |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 569</b> | <b>250</b> |         |
|                                                        |              |            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 7 616        | 7 366      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 569</b> | <b>250</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 13 185       | 7 616      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 383                                     | 1 204    | 11 545              | 13 132         |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | 4 724               | 4 724          |
| <b>31.12.2011</b>  | 383                                     | 1 204    | 16 269              | 17 856         |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | 10 094              | 10 094         |
| <b>31.12.2012</b>  | 383                                     | 1 204    | 26 363              | 27 950         |



## 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 2012.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 õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustused

Omanikelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõued korteriomaniike ja rentnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, muud lühiajalised 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 tasud 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 printsipist 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 korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   | Lisa nr |
|-------------------|---------------|--------------|---------|
| Arvelduskontod    | 13 185        | 7 616        | 2       |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 185</b> | <b>7 616</b> |         |

Arveldusarve Swedbank - 2019,34

Arveldusarve SEB - 11165,64

Kokku 13184,98

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 20 975        | 20 975                            |                     |             | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 975        | 20 975                            |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>20 975</b> | <b>20 975</b>                     |                     |             |         |
|                                   |               |                                   |                     |             |         |
|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 14 456        | 14 456                            |                     |             | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 14 456        | 14 456                            |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 456</b> | <b>14 456</b>                     |                     |             |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 975        | 14 456        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>20 975</b> | <b>14 456</b> |         |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 6 062        | 6 062                             |                     |             | 6       |
| Muud võlad                       | 148          | 148                               |                     |             | 7       |
| Muud viitvõlad                   | 148          | 148                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 210</b> | <b>6 210</b>                      |                     |             |         |
|                                  |              |                                   |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 062        | 4 062                             |                     |             | 6       |
| Muud võlad                       | 154          | 154                               |                     |             | 7       |
| Muud viitvõlad                   | 154          | 154                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 216</b> | <b>4 216</b>                      |                     |             |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------|
| hankijad                       | 6 062        | 4 062        | 5       |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 062</b> | <b>4 062</b> |         |

## Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Muud viitvõlad          | 148        | 148                               |                     |             | 5       |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>148</b> | <b>148</b>                        |                     |             |         |

  

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

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 17 499        | 17 199        | 8       |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 4 800         | 4 800         |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 299</b> | <b>21 999</b> |         |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012         | 2011         | Lisa nr |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2 368        | 1 803        | 9       |
| Muud                           | 75           | 59           | 9       |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2 443</b> | <b>1 862</b> |         |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                                                 | 637           | 576           |
| Elektrienergia                                                          | 637           | 576           |
| Remonditööd                                                             | 2 996         | 10 020        |
| Hooldustööd                                                             | 5 741         | 3 279         |
| Transpordikulud                                                         | 925           | 1 225         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 299</b> | <b>15 100</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 380        | 1 150        |
| Muud                                   | 202          | 120          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 582</b> | <b>1 270</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 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 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2012       | 2011       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Intressitulud                       | 7          | 10         |
| Intressitulu hoiustelt              | 7          | 10         |
| Intressikulud                       | -94        | -97        |
| Intressikulu võlakirjadelt          | -94        | -97        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-87</b> | <b>-87</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 1 994 | 1 994 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

**PURU TEE 23 KORTERÜHISTU (registrikood: 80008375) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI ŽIGADLO     | Juhatuse liige     | 04.06.2013           |
| ALEXEY NAGAEV      | Juhatuse liige     | 05.06.2013           |
| OLGA TSEKHOVAYA    | Juhatuse liige     | 10.06.2013           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5109097   |
| E-posti aadress | sergei@biko.ee |