

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**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

**postisihtnumber:** 31023

**telefon:** +372 5109097

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

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

### **Tegevusaruanne 01.01.2015 - 31.12.2015**

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 2016 aasta finants-majandustegevuse plaan.

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.
  - küttesüsteemi renoveerimine -1479.60euro
  - osaliselt vahetamine torud - 498.58euro
2. Igakuiste arвете 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  
Ühistu kojamees on välja makstud töötasu 95.00 euro kuus, brutto  
Ühistu koristaja on välja makstud töötasu 75.00 euro kuus, brutto
4. Tasutud on ühistu muud kulud: väikevahendid.
5. Tasutud arved eelpool loetletud teenuste ja ehitustööde eest on esitatud arvele alusel : OÜ Consumat , OÜ M.L.Ehitus ,  
FIE Sergey Mitin , Optimera Estonia AS, OÜ Eltexterm .

Jääk korteriühistu arveldusarvel seisuga 01.01.2016 on 9483.56 euro.

Omanike võlgnevused ühistu ees seisuga 01.01.2016 oli 11400.35 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 9 484         | 1 047         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 17 116        | 19 797        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>26 600</b> | <b>20 844</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>26 600</b> | <b>20 844</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 884         | 5 839         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>4 884</b>  | <b>5 839</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>4 884</b>  | <b>5 839</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 0             | 384           |         |
| Reservid                                | 0             | 1 204         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 13 417        | 34 393        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 8 299         | -20 976       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>21 716</b> | <b>15 005</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>26 600</b> | <b>20 844</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 160         | 22 179         | 8       |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 1 588          | 0              |         |
| Muud tulud                                                 | -511           | -184           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>23 237</b>  | <b>21 995</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 939         | -35 175        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 749         | -3 278         | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -5 398         | -4 519         | 12      |
| Muud kulud                                                 | 148            | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 938</b> | <b>-42 972</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>8 299</b>   | <b>-20 977</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>8 299</b>   | <b>-20 976</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015          | 2014           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 8 299         | -20 977        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 681         | 10 767         | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -955          | 50             | 5       |
| Laekunud intressid                                     | 0             | 1              |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>10 025</b> | <b>-10 159</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |                |         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | -1 588        | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 588</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 437</b>  | <b>-10 159</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 1 047         | 11 206         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 437</b>  | <b>-10 159</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 9 484         | 1 047          |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 384                                     | 1 204    | 34 393              | 35 981         |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | -20 976             | -20 976        |
| <b>31.12.2014</b>  | 384                                     | 1 204    | 13 417              | 15 005         |
| Aruandeaasta tulem | -384                                    | -1 204   | 8 299               | 6 711          |
| <b>31.12.2015</b>  | 0                                       | 0        | 21 716              | 21 716         |

## 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 2015.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 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)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   | Lisa nr |
|-------------------|--------------|--------------|---------|
| Arveldusarve      | 9 484        | 1 047        | 2       |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 484</b> | <b>1 047</b> |         |

Arveldusarve Swedbank - 2189.66 euro

Arveldusarve SEB - 7293.90 euro

-----  
KOKKU 9483.56 euro



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 17 116        | 17 116         | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 116</b> | <b>17 116</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 18 142        | 18 142         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 18 142        | 18 142         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 55            | 55             |         |
| Ettemaksed                         | 1 600         | 1 600          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 600         | 1 600          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>19 797</b> | <b>19 797</b>  |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 116        | 18 142        | 4       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>17 116</b> | <b>18 142</b> |         |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 734        | 4 734          | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 148          | 148            | 6       |
| Muud võlad                       | 2            | 2              |         |
| Muud viitvõlad                   | 2            | 2              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 884</b> | <b>4 884</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 544        | 5 544          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 147          | 147            |         |
| Muud võlad                       | 148          | 148            |         |
| Muud viitvõlad                   | 148          | 148            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 839</b> | <b>5 839</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| hankijad                       | 4 734        | 5 544        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 734</b> | <b>5 544</b> |

## Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------|------------|----------------|---------|
| Muud viitvõlad          | 2          | 2              | 5       |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>2</b>   | <b>2</b>       |         |
|                         |            |                |         |
|                         | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Muud viitvõlad          | 148        | 148            |         |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>148</b> | <b>148</b>     |         |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 17 360        | 17 379        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 4 800         | 4 800         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 160</b> | <b>22 179</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015        | 2014        |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -549        | -228        |
| Muud                           | 38          | 44          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>-511</b> | <b>-184</b> |

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

|                                                                         | 2015         | 2014          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Energia                                                                 | 477          | 640           |
| Elektrienergia                                                          | 477          | 640           |
| Remonditööd                                                             | 5 200        | 25 748        |
| Hooldustööd                                                             | 2 262        | 8 187         |
| Transpordikulud                                                         | 0            | 600           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 939</b> | <b>35 175</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2015         | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 519        | 1 450        |
| Muud                                   | 230          | 1 828        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 749</b> | <b>3 278</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2015         | 2014         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 034        | 3 372        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 364        | 1 147        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 398</b> | <b>4 519</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2015     | 2014     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| muud                                     | 0        | 1        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2015  | 2014  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 1 994 | 1 994 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2016

**PURU TEE 23 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80008375) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI ŽIGADLO     | Juhatuse liige     | 07.06.2016           |
| OLGA TSEKHOVAYA    | Juhatuse liige     | 07.06.2016           |
| ALEXEY NAGAEV      | Juhatuse liige     | 07.06.2016           |

## 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 |