

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU SINIMÄE-3

registrikood: 80130403

tänavatänu nimi, Sinimäe 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 5014355, +372 5078063

e-posti aadress: sinimae3@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ Sinimäe 3 asutati 2000. a. KÜ majandustegevuseks oli hoone hooldus, haldamine ja remont. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2011 aasta jooksul teostatud järgmised tööd:

1. Tarbevee ringlus pumba vahetus jka seotud tööd – 1084.30
2. Elamu fassaadide rekonstruktsiooni projekt. -1533.88
3. Majasisesed torutööd / avariiremont Watercom OÜ/ - 65.57
4. Sooja ja külmavee püstiku kuulkraanide asendus kr.49 /Adu Tuju OÜ/ -80.40
5. Keldri kanalisatsiooni trappide ettevalmistamine põranda valamiseks 94.40
6. Betoonivalu tööd keldris - 1695.05
7. Boilerite läbipesu ja küttesüsteemi survestamine -160.80

8. Liftide remont /Eesti Otis AS/ - 3585.14
9. Välisukse tellimuse ettemaks 50% /Baltlock OÜ/ - 957.66
10. Külmavee üldanduri vahetus /PLM Hooldus OÜ/-108.28
11. Pisiremont /PLM Hooldus OÜ/ -189.08
12. Veeandurite asendus 54 korteris.

Kokku: 9554.56 EUR

2012 aastaks on planeeritud teostada:

1. Omavahendite arvelt teostada katuse renoveerimistööd.
2. Jatkuvalt teostada hooldus-ja pisiremonte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Sinimäe 3 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega
- 2.-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sinimäe 3 finantstegevust ja majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid
3. KÜ Sinimäe 3 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Mare Saarnak

Juhatuse liikmed:

Vjatšeslav Mamona

Vadim Šaptšenko

Svetlana Gulyaeva

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 998	19 045	2
Nõuded ja ettemaksed	6 716	7 282	3
Kokku käibevara	31 714	26 327	
Kokku varad	31 714	26 327	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 997	4 122	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 997	4 122	
Kokku kohustused	1 997	4 122	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 590	8 590	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 615	9 659	
Aruandeaasta tulem	7 512	3 956	
Kokku netovara	29 717	22 205	
Kokku kohustused ja netovara	31 714	26 327	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 390	26 090	10
Annetused ja toetused	96	0	11
Tulu ettevõtlusest	4 069	5 955	12
Muud tulud	1 228	22	
Kokku tulud	29 783	32 067	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 448	-18 923	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 709	-1 243	14
Tööjõukulud	-8 341	-7 945	15
Muud kulud	-773	0	
Kokku kulud	-22 271	-28 111	
Põhitegevuse tulem	7 512	3 956	
Aruandeaasta tulem	7 512	3 956	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 512	3 956	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	566	-2 930	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 125	1 629	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 953	2 655	
Kokku rahavood	5 953	2 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 045	16 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 953	2 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 998	19 045	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	8 590	9 659	18 249
Aruandeaasta tulem		3 956	3 956
31.12.2010	8 590	13 615	22 205
Aruandeaasta tulem		7 512	7 512
31.12.2011	8 590	21 127	29 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe 3 2011.a. Korterühistu majandustegevuseks on korteriomanike ühise hoone hooldamine, haldamine ja remont. KÜ Sinimäe 3 majandusaasta aruanne on koostatud perioodi kohta 01. jaanuar 2011 kuni 31. detsember 2011.a. Korterühistu Sinimäe 3 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalendiks bilansis loetakse kassas olevat sularaha ja pangakontodel jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusi põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Halvasti maksavad arveid 3 korterid. Viivisnõudeid korteritele laekumata hooldustasude kohta arvestatud 0.07%.

Finantskohustused

Hankijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud detsembris 2011.a. saadud detsembrikuu arved, mille tasumistähtajad saabusid jaanuaris 2012. millal need ka tasuti.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille makse tähtajad olid jaanuaris 2012.a., millal need ka tasuti.

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata palk koos maksudega ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Tulud

Tulude ja kulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	24 998	19 045
Kokku raha	24 998	19 045

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 687	7 147
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	134
Muud nõuded	29	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 716	7 281

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku nõuded ostjate vastu	6 687	7 147

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	108		64
Sotsiaalmaks	273		155
Kohustuslik kogumispension	5		6
Töötuskindlustusmaksed	19		20
Ettemaksukonto jääk		134	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	405	134	245

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	89	1 763
Võlad töövõtjatele	476	1 125
Maksuvõlad	405	245
Muud võlad	0	244
Saadud ettemaksed	1 027	745
Kokku võlad ja ettemaksed	1 997	4 122

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	89	1 763

OÜ PLM Hoolduse 88,91

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	419	387
Puhkusetasude kohustus	57	738
Kokku võlad töövõtjatele	476	1 125

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt	1 027	745
Kokku saadud ettemaksed	1 027	745

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 128	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 262	0
Muud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 390	26 090

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	96
Kokku annetused ja toetused	96

Linnavaraamet - energiamärgise toetus

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulu	4 069	5 955
Kokku tulu ettevõtlusest	4 069	5 955

TELE-2, EMT, Central Media OÜ renditulu arvestatakse Ühistu remondifondi ja kasutatakse maja renoveerimisel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	9 555	0
Hooldustööd	1 893	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 448	18 923

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 709	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 709	1 243

Mitmesugused majandus ja bürookulud :
 VF Raamatupidamise OÜ
 Pangateenustasu
 Kantseleikaup
 Lumekoristus
 Koristusvahendid, bensiin muruniidukile
 Autokompensatsioon

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 299	5 911
Sotsiaalmaksud	1 967	2 034
Töötukindlustus maks tööandja	75	0
Kokku tööjõukulud	8 341	7 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Töölepingu alusel töötajaid on 2, kes töötavad osalise tööajaga.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 324	2 342
Autokompensatsioon	651	0

Aruande digitaallkirjad

KORTERIÜHISTU SINIMÄE-3 (registrikood: 80130403) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE SAARNAK	Juhatuse liige	13.06.2012
VADIM ŠAPTŠENKO	Juhatuse liige	18.06.2012
SVETLANA GULYAEVA	Juhatuse liige	19.06.2012
Resolutsioon:	kiinitan	
VJATŠESLAV MAMONA	Juhatuse liige	20.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078063
Mobiiltelefon	+372 5014355
E-posti aadress	sinimae3@hotmail.ee