

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Sinimäe Uus 4

registrikood: 80158695

tänava/talu nimi, Uus 4-18

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Sinimäe alevik

vald: Vaivara vald

postisihtnumber: 40101

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 5549291

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Revedendi arvamus	13

Tegevusaruanne

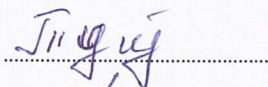
KÜ asutati 01.03.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitistega maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimist, asutamiskulude, osamaksude, jne, kogumine ja tasumine. Nimetatud tehingud kajastuvad bilansi algseisus.

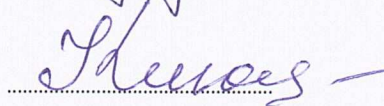
KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatus esimees. 2010.a. majandustegevuse aastakava järgi hakkasime korjama vahendeid hooldustasudeks.

Korteriühistu maksis palka 3-le inimesele. Kokku maksti palka 27 133.- krooni. Juhatuse liikmete tasu ei ole makstud.

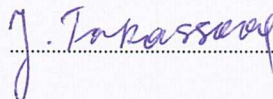
Elena Tuganova, juhatus liige



Anna Ključina, juhatus liige



Jelena Tarassova, juhatus liige



17. märts 2011.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

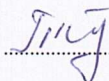
KÜ Sinimäe Uus 4 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist;

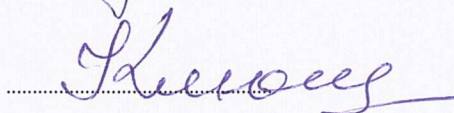
2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sinimäe Uus 4 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3) KÜ Sinimäe Uus 4 on jätkuvalt tegutsev.

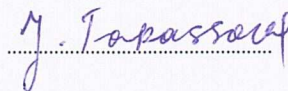
Elena Tuganova, juhatuse liige

.....


Anna Kljušina, juhatuse liige

.....


Jelena Tarassova, juhatuse liige

.....


17. märts 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 811	11 088	2
Nõuded ja ettemaksed	39 139	33 017	3,4
Kokku käibevara	69 950	44 105	
Kokku varad	69 950	44 105	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	57 106	30 673	7,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	57 106	30 673	
Kokku kohustused	57 106	30 673	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	1 800	1 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 632	-475	
Aruandeaasta tulem	-588	12 107	
Kokku netovara	12 844	13 432	
Kokku kohustused ja netovara	69 950	44 105	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 429	62 143	11
Kokku tulud	41 429	62 143	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 895	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 926	-1 780	13
Tööjõukulud	-36 394	-38 117	14
Muud kulud	-2 721	-4 261	15
Kokku kulud	-42 041	-50 053	
Kokku põhitegevuse tulem	-612	12 090	
Finantstulud ja -kulud	24	17	16
Aruandeaasta tulem	-588	12 107	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-612	12 090
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 122	4 067
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 433	-6 772
Makstud intressid	24	17
Kokku rahavood põhitegevusest	19 723	9 402
Kokku rahavood	19 723	9 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 088	1 686
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 723	9 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 811	11 088

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	1 800	-475	1 325
Aruandeaasta tulem		12 107	12 107
31.12.2009	1 800	11 632	13 432
Aruandeaasta tulem		-588	-588
31.12.2010	1 800	11 044	12 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Sinimäe Uus 4 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

2010.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	30 811	11 088
Kokku raha	30 811	11 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	39 139	33 017
Ostjatelt laekumata arved	39 139	33 017
Kokku Nõuded ja ettemaksed	39 139	33 017

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	39 139	33 017
Kokku nõuded ostjate vastu	39 139	33 017

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	5	
Üksikisiku tulumaks	473	946
Sotsiaalmaks	756	1 512
Töötuskindlustusmaksed	68	136
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 302	2 594

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	4 290	4 290	4 290
Akumuleeritud kulum	-4 290	-4 290	-4 290
Jääkmaksumus	0	0	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	4 290	4 290	4 290
Akumuleeritud kulum	-4 290	-4 290	-4 290
Jääkmaksumus	0	0	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	4 290	4 290	4 290
Akumuleeritud kulum	-4 290	-4 290	-4 290
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	32 012	25 831
Võlad töövõtjatele	3 078	2 248
Maksuvõlad	1 302	2 594
Saadud ettemaksed	20 714	0
Kokku võlad ja ettemaksed	57 106	30 673

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenused	32 012	25 831
Kokku võlad tarnijatele	32 012	25 831

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	3 078	1 781
Puhkusetasude kohustus	0	467
Kokku võlad töövõtjatele	3 078	2 248

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tulevaste perioodide ettemakstud tulu	20 714	
Kokku saadud ettemaksed	20 714	0

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 429	41 429
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	20 714
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 429	62 143

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	0	-5 895
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 895

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-643	-326
Kütus	-643	-326
Mitmesugused bürookulud	-2 283	-1 454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 926	-1 780

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-27 133	-28 413
Sotsiaalmaksud	-9 261	-9 704
Kokku tööjõukulud	-36 394	-38 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-20	0
Kommunaalteenused	-2 701	-4 261
Kokku muud kulud	-2 721	-4 261

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud finantstulud ja -kulud	24	17
Kokku finantstulud ja -kulud	24	17

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 18 Revedendi arvamus

Korterühistu Sinimäe Uus 4 registreeriti märts 2002.a. Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta, 01.01.2010 - 31.12.2010a., ning sisaldab ka majandustehinguid, mis tehti enne korterühistu registreerimist, s.t. asutamiskulusid; osamaksude määramist, kogumist, laekumist jne.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 - liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil viidi läbi kolm juhatuse koosolekut: 2010.a.1 poolaastal üks ja 2010.a. II poolaastal kaks juhatuse koosolekut. Juhatuse

koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2010.a.

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku 39 139- rooni, ning see summa on detsembrikuu eest, sest arved on tehtud 2010. a. jaanuarikuu alguses ja tasumise tähtajad saabuvad samuti 2011. a.

Majandusküsimuste lahendamine.

2010 a.lahendati positiivselt ümbruse koristamise ja muruniitmise küsimused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi

Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas nad on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 12 kuu kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2010.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a., kahjumiga 588.- krooni kahjumit ja bilansimahuga 69 950.- krooni.

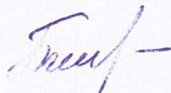
Sinimäe, 17.03.2011

Revidentid:

Olga Tarkanovskaja



Tatjana Borisenko



17.04.2011 üldkoosoleku protokolli lisa nr. 1

KÜ Sinimäe Uus 4 majandustegevuse aastakava 01. 01.11-31.12.2011(eurot)

Tulude arvutus.

Tululiik	Korterite	Tasu korteri	Kuude	Tasuda
	M2	kohta kuus	arv	aastas
hooldustasud	863.1	0,26	12	2692,80
Remondifond	863.1	0,13	12	1346,40
<u>Kokku tulud</u>				<u>2692,80</u>

Kulude arvutus

Hoolduskulud:

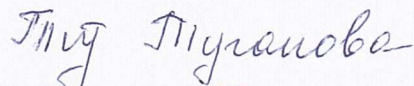
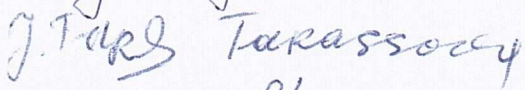
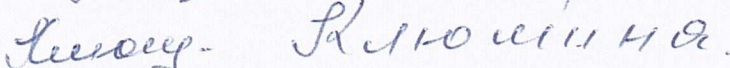
Palgad:	juhatuse esimees 31,96x12x1,344	515,45
	majahoidja 63,91x12x1,344	1030,74
	raamatupidaja 50,49x12x1.344	814,30

Kantseleitarbed	10
Pangateenused	19
Bensin	19
Telefon	26
<u>Hoolduskulud kokku</u>	<u>2434,50</u>
<u>Kokku kulud</u>	<u>2434,50</u>

<u>Raha jääk 31.12.2010</u>	<u>1969,18</u>	
osakapital		1800
	xxxxxxxxxxx	
Peale selle kommunaalmaksed(Tulu=kulu)		17256

Kinnitatud üldkoosolekul 17.04.2011

Juhatus liige:

 Т.Т. Пиганова
 J. Tarasov
 K. K. K. K. K.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sinimäe Uus 4 (registrikood: 80158695) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margarita Kremkova	Sisestaja	23.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5549291
E-posti aadress	kremkova@hotmail.ee