

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: **Korteriühistu Sinivoore 3**

registrikood: 80306865

tänava/talu nimi, Sinivoore 3

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 30327

telefon: +372 55970318, +372 5278964

e-posti aadress: natalja.jakovlev@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 08.04.2010.a. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniku .

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 5545,39 euro. Keskmise töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal arvestatud tasud olid kokku 2336,94 euro.

Seisuga 31.12.2011 võlgnevused soojuse, elektrienergia, vee ja prügiveo eest puuduvad. Aastaruande bilanssis on näidatud ainult jooksvad võlgnevused hankijatele, mis kuuluvad kustutamisele 2012 a. jaanuarikuus.

2011.a. olid teostatud suured remonditööd, millest suuremateks töödeks olid:

- Pehme ruberoidkatuse remont, katuse remont (OÜ RABANAU);
- PVC-akende valmistamine ja paigaldamine (OÜ ISKANDER)

2012.a. plaanis jätkata paigaldamine PVC-aknad koridorides, kipsi tööd fassaadi maja, paigaldus fonolukud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ "SINIVOORE 3" juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 01.01.2011 ja 31.12.2011 vahemikus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga.

Juhatuse hinnangul on KÜ "SINIVOORE 3" jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige Nadezda SOKOLOVA



Сokolova Nadezda

Juhatuse liige Natalia BOGDANOVA



Наталия Богданова

Juhatuse liige Stanislav KSENOFONTOV

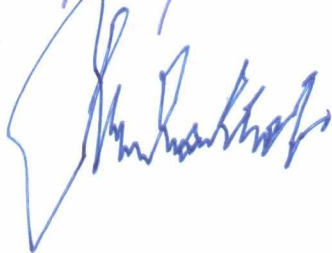


Juhatuse liige Jüri MOROZOV



Юри Морозов

Juhatuse liige Mati VALLANDI



Mati Vallandi

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 737	3 030	2
Nõuded ja ettemaksed	10 785	12 504	3,4
Kokku käibevara	13 522	15 534	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	142	0	5
Kokku põhivara	142	0	
Kokku varad	13 664	15 534	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 563	7 951	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	5 563	7 951	
Kokku kohustused	5 563	7 951	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 152	1 152	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 431	0	
Aruandeaasta tulem	518	6 431	
Kokku netovara	8 101	7 583	
Kokku kohustused ja netovara	13 664	15 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 265	54 153	8
Muud tulud	776	356	9
Kokku tulud	68 041	54 509	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-60 690	-43 548	10
Tööjõukulud	-6 783	-4 509	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51	0	5
Muud kulud	-1	-22	12
Kokku kulud	-67 525	-48 079	
Põhitegevuse tulem	516	6 430	
Finantstulud ja -kulud	2	1	13
Aruandeaasta tulem	518	6 431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	516	6 430	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	51	0	
Kokku korrigeerimised	51	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 719	-12 504	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 388	7 951	
Laekunud intressid	2	1	13
Kokku rahavood põhitegevusest	-100	1 878	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-193	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-193	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	1 152	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 152	
Kokku rahavood	-293	3 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 030	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-293	3 030	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 737	3 030	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	1 152		1 152
Korrigeeritud saldo 08.04.2010	1 152		1 152
Aruandeaasta tulem		6 431	6 431
31.12.2010	1 152	6 431	7 583
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 152	6 431	7 583
Aruandeaasta tulem		518	518
31.12.2011	1 152	6 949	8 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "SINIVOORE 3" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2011 ja lõppes 31. detsember 2011.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimikonna juhendite jõustumisega on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 64 euro

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 64,00 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Ehitised ja rajatised	20-30
Tootmiseseadmed	8-12
Muud masinad ja seadmed	5-10
Maa	ei amortiseerita

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

KÜ-l "Sinivoore 3" on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	187	0
Kassa	187	0
Arvelduskontod	2 550	3 030
Arvelduskontod	2 550	3 030
Kokku raha	2 737	3 030

SEB - 236.37 eur

SWEDBANK - 776.19 eur

SAMPOPANK - 1537.43 eur

KASSA - 186.81 eur

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	10 785	12 485
Ostjatelt laekumata arved	10 785	12 485
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 785	12 504

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65		65
Sotsiaalmaks	99		99
Kohustuslik kogumispension	2		2
Töötuskindlustusmaksed	11	19	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	177	19	177

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
08.04.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	428	428
Amortisatsioonikulu	-428	-428
31.12.2010		
Soetusmaksumus	428	428
Akumuleeritud kulum	-428	-428
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	193	193
Amortisatsioonikulu	-51	-51
31.12.2011		
Jääkmaksumus	142	142

MURUNIIDUK M 560H-2KÜLGVÄLJAPASE+MULTS. - 193,00 EUR
 EHITUS SERVICE OÜ,
 ARVE 061100.017994(26.04.2011)

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 159	7 774
Maksuvõlad	177	177
Saadud ettemaksed	227	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 563	7 951

VÕLAD TARNIJATELE:

VKG Energia OÜ - 3122,30 eur
 EESTI GAAS AS - 986,73 eur
 Järve Biopuhastus OÜ - 747,74 eur
 EKO VIR OÜ - 205,49 eur
 EESTI ENERGIA AS - 96,55 eur

MAKSUVÕLAD - 177,66 eur

Saadud ettemaksed - 227,00 eur
 (korter nr.68)

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	5 159	7 774

VKG Energia OÜ - 3122,30 eur
 EESTI GAAS AS - 986,73 eur
 Järve Biopuhastus OÜ - 747,74 eur
 EKO VIR OÜ - 205,49 eur
 EESTI ENERGIA AS - 96,55 eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	553	414
Hooldustasud	15 053	10 085
Gaas	9 698	7 491
Vesi	8 635	6 528
Soojusenergia	22 827	15 891
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 785	13 527
Juriidilised teenused	355	83
Riigilõiv	294	128
Muud	65	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 265	54 153

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	776	359
Muud	0	-3
Kokku muud tulud	776	356

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010
Energia	23 628	16 388
Elektrienergia	800	497
Soojusenergia	22 828	15 891
Mitmesugused bürookulud	152	166
Gaas	9 381	7 274
Prügi	2 773	1 817
Vesi	9 215	7 295
Remonditööd	13 163	9 379
Kanaliseerimise puhastamine	104	105
Ventilatsioonilõõri puhastamine	0	177
Juriidilised teenused	355	83
Riigilõiv	357	128
Transpordikulud	768	511
Pangateenused	81	39
Postikulud	7	3
Lumekoristus alates katusele	300	0
Muud	406	183
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 690	43 548

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010
Palgakulu	5 546	3 686
Sotsiaalmaksud	1 192	793
Pensionikulu	45	30
Kokku tööjõukulud	6 783	4 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	22
Kokku muud kulud	1	22

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	08.04.2010 - 31.12.2010
Intressitulud	2	1
Kokku finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	08.04.2010 - 31.12.2010
Arvestatud tasu	2 337	1 553

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sinivoore 3 (registrikood: 80306865) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nadežda Sokolova	Juhatuse liige	18.06.2012
Resolutsioon:	KÜ "Sinivoore 3" juhatus on koostanud 2011a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande. KÜ "Sinivoore 3" kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest. 2011a. Majandusaasta aruande kinnitas KÜ "Sinivoore 3" omanike üldkoosolek 12.06.2012a. Kohtla-Järve 18.06.2012a.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5278964
Mobiiltelefon	+372 55970318
E-posti aadress	natalja.jakovlev@mail.ru