

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Keila Sirel

registrikood: 80198418

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 38

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76606

e-posti aadress: vitali.gorbunov@gmail.com, ly@varahoodus.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Eraldised	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Keila Sirel moodustati 29.10.2003 aastal. Majandustegevust alustas korteriühistu 01.mai 2004.a.

Elamus on 29 korterit. Korteriühistu liikmeteks on kõigi korterite omanikud. Korteriühistu tööd kontrollib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	5 262	3 459
Finantsinvesteeringud	38 014	36 932
Nõuded ja ettemaksed	74 745	120 879
Kokku käibevara	118 021	161 270
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	386 223	424 103
Kokku põhivara	386 223	424 103
Kokku varad	504 244	585 373
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	38 014	36 932
Võlad ja ettemaksed	35 701	33 447
Kokku lühiajalised kohustused	73 715	70 379
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	386 223	424 103
Eraldised	62 933	26 242
Kokku pikaajalised kohustused	449 156	450 345
Kokku kohustused	522 871	520 724
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	21 789	21 789
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 860	42 654
Aruandeaasta tulem	-83 276	206
Kokku netovara	-18 627	64 649
Kokku kohustused ja netovara	504 244	585 373

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 105	81 066
Muud tulud	4 251	308
Kokku tulud	77 356	81 374
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 663	-2 837
Mitmesugused tegevuskulud	-107 598	-35 995
Tööjõukulud	-13 386	-20 000
Muud kulud	-9 000	0
Kokku kulud	-144 647	-58 832
Kokku põhitegevuse tulem	-67 291	22 542
Finantstulud ja -kulud	-15 985	-22 336
Aruandeaasta tulem	-83 276	206

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-67 291	22 542
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 052	-43 764
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 336	-298
Laekunud intressid	17	0
Muud rahavood põhitegevusest	36 691	26 242
Kokku rahavood põhitegevusest	17 805	4 722
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	36 797	33 399
Kokku rahavood investeerimistegevusest	36 797	33 399
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 797	-33 399
Makstud intressid	-16 002	-22 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 799	-55 735
Kokku rahavood	1 803	-17 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 459	21 073
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 803	-17 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 262	3 459

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	21 789	42 654	64 443
Aruandeaasta tulem		206	206
31.12.2009	21 789	42 860	64 649
Aruandeaasta tulem		-83 276	-83 276
31.12.2010	21 789	-40 416	-18 627

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keila Sirel 2010.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja nõudeid ostjate vastu. Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, millest on antud finantsvara või -kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis kui ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st. päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	5 262	3 459
Kokku raha	5 262	3 459

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Muud	
Muud	36 932	36 932
31.12.2009	36 932	36 932
Muud	1 082	1 082
31.12.2010	38 014	38 014

Kirjel "Muud nõuded" kajastab lühiajaline pangalaen summas 38014 krooni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	74 745	120 879
Ostjatelt laekumata arved	74 745	120 879
Muud nõuded		
Viivised		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	74 745	120 879

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summas 74 745 krooni.

Suuremad võlglasid on :

krt.19 summas 8221 krooni

krt.20 summas 2610 krooni

krt.21/22 summas 6488 krooni

krt.29/30 summas 9002 krooni

krt.31/31 summas 6167 krooni

kuludesse kantud:

krt.20 summas 20 000.00

krt.21/22 summas 50 000.00

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	386 223	424 103
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	386 223	424 103

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2012.a.-2020.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 386223 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	38 014	38 014		
Lühiajalised laenud kokku	38 014	38 014		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	386 223		177 664	208 559
Pikaajalised laenud kokku	386 223		177 664	208 559
Laenukohustused kokku	424 237	38 014	177 664	208 559

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	461 035	36 932	205 573	218 530
Pikaajalised laenud kokku	461 035	36 932	205 573	218 530
Laenukohustused kokku	461 035	36 932	205 573	218 530

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 178	29 890
Võlad töövõtjatele	3 669	2 703
Maksuvõlad	854	854
Kokku võlad ja ettemaksed	35 701	33 447

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 178	29 890
Kokku võlad tarnijatele	31 178	29 890

Võlad tarnijatele summas 31178 krooni koosneb:

IF P&INSURANCW AS 743.00

Eesti Energia AS 561.00

Eraküte AS 25459.00

Keila Vesi AS 3660.00

Ragn-Sells AS 755.00

Vahendatud teenuste maksumus:

AS Eesti Energia 4481.94

AS Eraküte 148089.96
 AS Keila Vesi 42204.45
 AS Ragn-Sells 7491,60

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	608	0
Puhkusetasude kohustus	3 061	0
Võlad töövõtjatele		
Kokku võlad töövõtjatele	3 669	2 703

Lisa 10 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Eraldised	26 242	79 853	-43 162	62 933
Kokku eraldised	26 242	79 853	-43 162	62 933
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Eraldised remondiks	0	36 073	-9 831	26 242
Kokku eraldised		36 073	-9 831	26 242

Elamu remondifondiks koguti 2010.a. 49908 krooni, lisaks koguti kanalisatsiooni torude vahetuseks 29945 krooni. Teostati amortiseerinud kanalisatsiooni torude vahetus koos kaevuga summas -28620 krooni ning teostati amortiseerinud kanalisatsiooni torustiku vahetus keldrikorrusel summas -13542 krooni.

Elamuremondifondi jääk seisuga 31.12.2010.a. on 62933 krooni.

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Viivised	4 251
Kokku muud tulud	4 251

Kirjel "Muud tulud" summas 4251 krooni kajastatakse korteriomanikelt laekunud viivised. Viivised arvestatakse 0,07% tähtjaks tasumata arvete summast.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	107 598	35 995
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 598	35 995

Mitmesugused tegevuskulud summas 107 598 krooni koosnevad:

panga teenustasu 713.00

isikliku sõiduauto kompensatsioon 16500.00

raamatupidamisteenus 15264.00

juriidiline teenus 5121.00

ebatõenäoliselt laekuvad nõuded summas 70 000.00

krt 20 -20 000.00

krt 21/22-50 000.00

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	9 240	15 198
Sotsiaalmaksud	3 180	4 802
Puhkusereserv	966	0
Kokku tööjõukulud	13 386	20 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2010
Muud kulud	9 000
Kokku muud kulud	9 000

Muud kulud 9000.00 koosneb kahjunõudest.

19.03.2010.a kukkus Paldiski mnt.38 katuselt lumi E&ETööde OÜ (Andres Toode)kuuluvale autole,tekitades auto katusele kahjustuse.Juhatus otsusega hüvitati Andres Toodele Kasko kindlustuse omavastutusosa summas 3000 krooni.

Ergo Kindlustus AS esitas KÜ Keila Sirel`ile kahjunõude summas 12000.00.

2010.a.on tasutud Ergo Kindlustusele 6000 krooni ning 2011.a.aastal jääb tasuda 6000.00 krooni.

Sellest võiks korteriühistu üldkoosolek järelduse teha,et enam ei peaks korteriomanikud kinni maksma kahjunõudeid.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	16 002	22 336
Kokku finantstulud ja -kulud	16 002	22 336

Finantskulud summas 16002 krooni koosneb 2010.aasta lühiajalise pangalaenu intressidest.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	16 500	11 500

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Keila Sirel (registrikood: 80198418) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS GRAUDIN	Juhatuse liige	30.06.2011
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	01.07.2011
VAMBOLA LOOPRE	Juhatuse liige	03.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ly@varahoodus.ee
E-posti aadress	vitali.gorbunov@gmail.com