

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu SELI

registrikood: 80032451

tänavatalu nimi, Sinimäe 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 56979677

e-posti aadress: sinimae7@gmail.com

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 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Seli alustas tegevust 09.07.1998.a. Põhitegevusalaks on Sinimäe 7 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Elumaja vajab renoveerimist.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil teostati remonditöid kokku: 4890 EURO, s.h.

- Peaukse luku remont
- Valgustite vahetamine
- Liftide remont
- Liftide tehnikakontroll
- Automaattuletõrjesüsteemi hooldus
- Väljavahetamist välisuks
- Kontroll radiاتورid
- Kõrvaldamise prügi majas

2012.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 6. liikmest. KÜ Seli tööajate arv majandusaastal oli 4 töötajat.

2011.aastal moodustasid tööjõukulud 8707 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ"Seli" juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

KÜ"Seli" juhatus kinnitab 2011.a.aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 297	21 875	2
Nõuded ja ettemaksed	15 481	14 641	3
Kokku käibevara	52 778	36 516	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 209	6 625	5
Kokku põhivara	3 209	6 625	
Kokku varad	55 987	43 141	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	50 794	37 002	6
Kokku lühiajalised kohustused	50 794	37 002	
Kokku kohustused	50 794	37 002	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 532	7 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 393	427	
Aruandeaasta tulem	-946	-1 820	
Kokku netovara	5 193	6 139	
Kokku kohustused ja netovara	55 987	43 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 066	94 551	9
Muud tulud	1 048	1 168	10
Kokku tulud	83 114	95 719	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 058	-4 195	11
Mitmesugused tegevuskulud	-69 907	-78 623	12
Tööjõukulud	-8 707	-10 910	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 416	-3 825	5
Muud kulud	0	-4	14
Kokku kulud	-84 088	-97 557	
Põhitegevuse tulem	-974	-1 838	
Finantstulud ja -kulud	28	18	15
Aruandeaasta tulem	-946	-1 820	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-974	-1 838	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 416	3 825	5
Kokku korrigeerimised	3 416	3 825	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-840	-1 298	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 792	23 585	6
Laekunud intressid	28	17	15
Kokku rahavood põhitegevusest	15 422	24 291	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 926	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-15 921	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-18 847	
Kokku rahavood	15 422	5 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 875	16 431	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 422	5 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 297	21 875	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 532	22 251	29 783
Aruandeaasta tulem	0	-1 820	-1 820
Muud muutused netovaras	0	-21 824	-21 824
31.12.2010	7 532	-1 393	6 139
Aruandeaasta tulem	0	-946	-946
31.12.2011	7 532	-2 339	5 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ"Seli" 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele(IFRS)ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu(esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 320 EURO. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EURO.

KÜ"Seli" 2011.a.majandusaasta aruanne

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes(aastates)

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 aastat

- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida korteriühistu saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui korteriühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul,kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutmisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruuses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	37 297	21 875
Kokku raha	37 297	21 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	15 481	14 641
Nõuded liikmete vastu	15 375	14 596
Viivised nõuded liikmete vastu	106	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 481	14 641

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11	59
Sotsiaalmaks	150	195
Kohustuslik kogumispension	3	4
Töötuskindlustusmaksed	11	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	274

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009					
Soetusmaksumus	7 532	56 883	56 883	18 321	82 736
Akumuleeritud kulum	-1 629	-56 317	-56 317	-11 364	-69 310
Jääkmaksumus	5 903	566	566	6 957	13 426
Ostud ja parendused	0	0	0	2 926	2 926
Amortisatsioonikulu	1 629	-566	-566	-3 258	-2 195
Muud muutused	-7 532	0	0	0	-7 532
31.12.2010					
Soetusmaksumus	0	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	0	-55 418	-55 418	-14 527	-69 945
Jääkmaksumus	0	0	0	6 625	6 625
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-3 416	-3 416
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	0	-55 418	-55 418	-17 943	-73 361
Jääkmaksumus	0	0	0	3 209	3 209

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 137	10 249	7
Võlad töövõtjatele	813	946	8
Maksuvõlad	175	274	4
Muud võlad	189	261	
Muud viitvõlad	189	261	
Saadud ettemaksed	139	756	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud 2009.a.	0	15 921	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud 2010.a.	24 516	8 595	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud 2011.a.	10 825	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 794	37 002	

Saadud remonditasud 2011.a.eest - 15715 EUR
 Remondifondikulud 2011.a.eest - 4890 EUR
 Ettemastud tulevaste perioodide tulud 2011.a. - 10825 EUR

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Adelan Prügiveod OÜ	0	405
Eesti Energia AS	346	266
Eesti Otis AS	0	0
Elisa Eesti OÜ	4	9
Tallinna Küte AS	12 217	8 283
Tallinna Vesi AS	1 269	1 222
AGR OÜ	64	64
Rang-Sells AS	192	0
Tehnohooldus OÜ	45	0
Kokku võlad tarnijatele	14 137	10 249

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	454	476
Puhkusetasude kohustus	359	470
Kokku võlad töövõtjatele	813	946

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	77 177	87 430	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 058	4 195	11
Materiaalse põhivara soetus	0	2 926	5
Amortisatsioonikulu	2 831	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 066	94 551	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	604	1 166
Muud	444	2
Kokku muud tulud	1 048	1 168

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	1 665
Muud remondifondikulud	2 058	2 530
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 058	4 195

Remondifondikulud 2011.a.eest:

hooldustööd - 320
 majanduskulud - 537
 energiaaudit - 383
 väheväärtuslik põhivara: - 818
 Muud remondifondikulud: 2058
 amortisatsioonikulu - 2831
 KOKKU: 4889

2011.aastal muudeti amortisatsioonide kulude katmise süsteemi, alates 2011.a toimub amortisatsioonide kulude katmine remonditasude arvelt.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	49 816	56 527
Elektrienergia	3 368	2 908
Soojusenergia	46 448	53 619
Mitmesugused bürookulud	25	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	866
Vesi	13 356	13 783
Lift	1 673	1 454
Telefonikulud	67	64
Prügivedu	3 439	4 950
Majanduskulud	965	659
Hooldustööd	532	0
Pangateenused	28	0
Autokompensatsioon	0	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 907	78 623

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 150	7 787
Sotsiaalmaksud	2 022	2 577
Töötuskindlustusmaksud	53	76
Puhkuse reserv	482	470
Kokku tööjõukulud	8 707	10 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Muud	0	4
Kokku muud kulud	0	4

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	28	18
Kokku finantstulud ja -kulud	28	18

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 420	3 151

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu SELI (registrikood: 80032451) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RINAT NAVMJATULIN	Juhatuse liige	30.06.2012
LJUBOV LINTER	Juhatuse liige	02.07.2012
ALEVTINA GLUŠKOVA	Juhatuse liige	10.07.2012
MARTTI GRÜNER	Juhatuse liige	12.07.2012
LIUDMILA LERIT	Juhatuse liige	15.07.2012
ELENA OSIPOVA	Juhatuse liige	16.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56979677
E-posti aadress	sinimae7@gmail.com