

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu SELI

registrikood: 80032451

tänavat/ talu 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
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KÜ Seli tegevuse kohta 01.jaanuar 2013 kuni 31.detsember 2013.a.

1. KÜ Seli põhitegevus. KÜ Seli alustas oma põhitegevust 09.07.1998.a. Tööd korraldab KÜ juhatus, milline koosneb 5 liikmest.

2. KÜ Seli põhitegevuseks on elamu ühine majandamine ja hooldamine täieliku isetasuvuse põhimõtte, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

3. Eelarve ja selle täitmine. KÜ Seli eelarve oli kinnitatud üldkoosoleku otsusega 04.juuli 2012.a. KÜ eelarve oli aluseks majandustegevusele ja lähtudes sellest olid vastu võetud majandustegevust puudutavad otsused. Esimehe töötasu aruande perioodil oli 244 euro kuus. Töötajatele maksti töötasu aruandeperioodil koos sotsmaksuga 9735 euro. Töötajate arv oli 3 töötajat.

Tähtsamateks remonttöödeks olid:

- Sinimäe 7 estakaadi betooni-ja trepikoja plaatimistööd, esimese korruse trepikoja maalritööd - 18148 euro

- välisseinte vuukide remont- 768 euro

- suitsueemaldussüsteemi kontroll - 240 euro

- elektritööd - 150 euro

- 17-korrusel akende paigaldus - 750 eur

Remondifondikulud - 984 euro

- hooldustööd - 64 euro

- väheväärtuslik põhivara - 920 euro

Amortisatsioonikulud - 323 euro

2014.aastal on plaaneeritud katusetööd, liftide remont, suitsueemaldussüsteemi käikulaskmine ja muud jooksvad tööd. Lähtudes ülaltoodud andmetest võib teha järeldus, et KÜ Seli majandusseis on stabiilne. KÜ Seli kulutused on tehtud vasvalat üldkoosolekul vastu võetud eelarvele ja käesoleval ajal on KÜ maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 252	37 953	2
Nõuded ja ettemaksed	15 451	18 943	3
Kokku käibevara	58 703	56 896	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 280	2 188	5
Kokku põhivara	1 280	2 188	
Kokku varad	59 983	59 084	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	55 026	54 631	6
Kokku lühiajalised kohustused	55 026	54 631	
Kokku kohustused	55 026	54 631	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 532	7 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 079	-2 339	
Aruandeaasta tulem	504	-740	
Kokku netovara	4 957	4 453	
Kokku kohustused ja netovara	59 983	59 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 336	110 597	10
Muud tulud	1 313	1 273	11
Kokku tulud	111 649	111 870	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 290	-17 065	12
Mitmesugused tegevuskulud	-79 904	-86 871	13
Tööjõukulud	-9 997	-7 678	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-908	-1 021	5
Muud kulud	-50	0	
Kokku kulud	-111 149	-112 635	
Põhitegevuse tulem	500	-765	
Muud finantstulud ja -kulud	4	25	16
Aruandeaasta tulem	504	-740	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	500	-765	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	908	1 021	5
Kokku korrigeerimised	908	1 021	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 492	-3 462	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	395	3 837	6
Laekunud intressid	4	25	16
Kokku rahavood põhitegevusest	5 299	656	
Kokku rahavood	5 299	656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 953	37 297	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 299	656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 252	37 953	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 532	-2 339	5 193
Aruandeaasta tulem	0	-740	-740
31.12.2012	7 532	-3 079	4 453
Aruandeaasta tulem	0	504	504
31.12.2013	7 532	-2 575	4 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "Seli" 2013. 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 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 3000 EUR. 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 3000 EUR.

Amortisatsiooni arvatakse 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 bilansiliist 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.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	43 252	37 953
Kokku raha	43 252	37 953

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	4
Nõuded liikmete vastu	15 335	15 335	
Viivised nõuded liikmete vastu	91	91	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 451	15 451	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9	4
Nõuded liikmete vastu	18 842	18 842	
Viivised nõuded liikmete vastu	92	92	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 943	18 943	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	94	0	9
Sotsiaalmaks	0	247	0	147
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	0	9	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	360	9	177

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-55 418	-17 943	-73 361
Jääkmaksumus	0	0	3 209	3 209
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 021	-1 021
31.12.2012				
Soetusmaksumus	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-55 418	-18 964	-74 382
Jääkmaksumus	0	0	2 188	2 188
Amortisatsioonikulu	0	0	-908	-908
31.12.2013				
Soetusmaksumus	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-55 418	-19 872	-75 290
Jääkmaksumus	0	0	1 280	1 280

Täielikult amortiseerinud, aga kasutusel olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2013.a. on 72115 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 502	13 502			7
Võlad töövõtjatele	867	867			8
Maksuvõlad	360	360			4
Muud võlad	324	324			
Muud viitvõlad	324	324			9
Saadud ettemaksed	177	177			
Muud saadud ettemaksed	177	177			
Ettemaksud tulevaste perioodide tulud	39 796	39 796			
Kokku võlad ja ettemaksed	55 026	55 026			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 722	19 722	0		7
Võlad töövõtjatele	812	812	0		8
Maksuvõlad	177	177	0		4
Muud võlad	326	326			
Muud viitvõlad	326	326			9
Saadud ettemaksed	38	38	0		
Muud saadud ettemaksed	38	38	0		
Ettemaksud tulevaste perioodide tulud	33 556	33 556	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	54 631	54 631	0		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	411	362
Eesti Otis AS	0	121
Elisa Eesti OÜ	4	6
Tallinna Küte AS	11 641	17 627
Tallinna Vesi AS	1 198	1 298
AGR OÜ	64	128
Rang-Sells AS	184	180
Kokku võlad tarnijatele	13 502	19 722

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	584	440
Puhkusetasude kohustus	283	372
Kokku võlad töövõtjatele	867	812

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	324	324		
Maksuvõlad	311	311		
Aruandekohust.isiku võlad	13	13		
Kokku muud võlad	324	324		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	326	326		
Maksuvõlad	262	262		
Autokompensatsioonivõlad	64	64		
Kokku muud võlad	326	326		

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	89 723	93 096	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	20 290	17 065	12
Amortisatsioonikulu	323	436	
Kokku liikmetelt saadud tasud	110 336	110 597	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 253	1 213
Muud	60	60
Kokku muud tulud	1 313	1 273

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	19 306	11 224
Muud remondifondikulud	984	5 841
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 290	17 065

Remonditööd 2013.a.eest - 19306:

kaldtee ja koridori remont - 18148
 vuukide renoveerimine - 768
 elektritööd - 150
 suitsueemaldussüsteemi remont - 240

Remondifondikulud 2013.a.eest - 984:
 hooldustööd - 64
 väheväärtuslik põhivara - 920

amortisatsioonikulu - 323

KOKKU: 20613

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	60 504	67 291
Elektrienergia	4 841	3 757
Soojusenergia	55 663	63 534
Mitmesugused bürookulud	33	67
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Vesi	13 410	13 484
Lift	1 454	1 647
Telefonikulud	77	79
Prügivedu	2 190	2 195
Majanduskulud	641	1 096
Hooldustööd	1 299	783
Pangateenused	34	37
Autokompensatsioon	256	192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 904	86 871

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 320	5 404
Sotsiaalmaksud	2 415	1 779
Töötuskindlustusmaksud	43	41
Puhkuse reserv	219	454
Kokku tööjõukulud	9 997	7 678
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	0
Kokku muud kulud	50	0

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	4	25
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	25

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 928	2 369

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Korteriühistu SELI (registrikood: 80032451) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEVTINA GLUŠKOVA	Juhatuse liige	27.06.2014
TAISSA KURANOVA	Juhatuse liige	27.06.2014
NADEZDA GORNAKOVA	Juhatuse liige	27.06.2014
LJUBOV LINTER	Juhatuse liige	30.06.2014
ALEXANDRA VORONKOVA	Juhatuse liige	28.07.2014

Sidevahendid

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