

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
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	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ SELI tegevuse kohta 01.jaanuar 2014 kuni 31.detsember 2014.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 põhimõtted, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.
3. Eelarve ja selle täitmine. KÜ SELI eelarve oli kinnitatud üldkoosoleku otsusega 14.oktoober 2014.a.

KÜ eelarve oli aluseks majandustegevusele ja lähtudes sellest olid vastu võetud majandustegevust puudutavad otsused. Esimehe töötasu aruande perioodil oli 300 euro kuus.

Töötajatele maksti töötasu aruandeperioodil koos sotsmaksuga 11064,16 euro. Töötajate arv oli 3 töötajat.

Tähtsamateks remonttöödeks olid:

-Sinimäe 7 katuse renoveerimistööd koos projektiga – 28662,54 euro

-maja platsi ees asfalteerimistööd – 2675,00 euro

-lifti ajami simmerlingide vahetus – 418,32 euro

-soojussõlme kuumavee automaatika vahetus – 760,80 euro

-invalidiautode parkimiskoha märkide paigaldus – 144,00 euro

Remondifondikulud – 33140,66 euro

Hooldustööd – 1438,80 euro

Väheväärtuslik põhivara - 0 euro

Amortisatsioonikulud – 839,90 euro

2015.aastal on planeeritud veemõõdusõlme renoveerimistööd koos projektiga, liftide remont, maja üld elektrikilpide rekonstrueerimistööd ja muud jooksvad tööd.

Lähtudes ülaltoodud andmetest võib teha järeldus, et KÜ Seli majandusseis on stabiilne.

KÜ SELI kulutused on tehtud vastavalt üldkoosolekul vastu võetud eelarvele ja käesoleval ajal on KÜ maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 560	43 252	2
Nõuded ja ettemaksed	16 021	15 451	3
Kokku käibevara	47 581	58 703	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	440	1 280	5
Kokku põhivara	440	1 280	
Kokku varad	48 021	59 983	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 203	55 026	6
Kokku lühiajalised kohustused	44 203	55 026	
Kokku kohustused	44 203	55 026	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 532	7 532	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 575	-3 079	
Aruandeaasta tulem	-1 139	504	
Kokku netovara	3 818	4 957	
Kokku kohustused ja netovara	48 021	59 983	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	122 314	110 336	10
Muud tulud	1 022	1 313	11
Kokku tulud	123 336	111 649	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 140	-20 290	12
Mitmesugused tegevuskulud	-79 168	-79 904	13
Tööjõukulud	-11 331	-9 997	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-840	-908	5
Muud kulud	0	-50	
Kokku kulud	-124 479	-111 149	
Põhitegevuse tulem	-1 143	500	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	-1 139	504	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 143	500	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	840	908	5
Kokku korrigeerimised	840	908	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-570	3 492	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 823	395	6
Laekunud intressid	4	4	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 692	5 299	
Kokku rahavood	-11 692	5 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 252	37 953	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 692	5 299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 560	43 252	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 532	-3 079	4 453
Aruandeaasta tulem	0	504	504
31.12.2013	7 532	-2 575	4 957
Aruandeaasta tulem	0	-1 139	-1 139
31.12.2014	7 532	-3 714	3 818

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "Seli" 2014. 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 ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	31 560	43 252
Kokku raha	31 560	43 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	4
Nõuded liikmete vastu	15 930	15 930	
Viivised nõuded liikmete	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 021	16 021	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	46	0	94
Sotsiaalmaks	0	218	0	247
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	13
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	0	25	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	275	25	360

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	0	0	-840	-840
31.12.2014				
Soetusmaksumus	55 418	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-55 418	-20 712	-76 130
Jääkmaksumus	0	0	440	440

Täielikult amortiseerinud, aga kasutusel olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2014.a. on 72115 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 338	16 338	7
Võlad töövõtjatele	1 052	1 052	8
Maksuvõlad	275	275	4
Muud võlad	293	293	
Muud viitvõlad	293	293	9
Saadud ettemaksed	864	864	
Muud saadud ettemaksed	864	864	
Ettemaksud tulevaste perioodide tulud	25 381	25 381	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 203	44 203	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	425	411
Elisa Eesti OÜ	4	4
Tallinna Küte AS	14 446	11 641
Tallinna Vesi AS	1 192	1 198
AGR OÜ	88	64
Rang-Sells AS	183	184
Kokku võlad tarnijatele	16 338	13 502

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	656	584
Puhkusetasude kohustus	396	283
Kokku võlad töövõtjatele	1 052	867

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	293	293
Maksuvõlad	293	293
Kokku muud võlad	293	293
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	324	324
Maksuvõlad	311	311
Aruandekohust.isiku võlad	13	13
Kokku muud võlad	324	324

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	88 919	89 723	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	33 140	20 290	12
Amortisatsioonikulu	255	323	
Kokku liikmetelt saadud tasud	122 314	110 336	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	962	1 253
Muud	60	60
Kokku muud tulud	1 022	1 313

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	31 996	19 306
Muud remondifondikulud	1 144	984
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 140	20 290

Remonditööd 2014.a.eest - 31996:

katuse remont - 27662
 liftide remont - 418
 asfalteerimistööd - 2675
 suitsueemaldussüsteemi remont - 480
 soojussõlme automaatika remont - 761

Remondifondikulud 2014.a.eest - 1144:
 katuserekonstruksiooni põhiproekt -1000
 liiklusmärkide paigaldus - 144

Amortisatsioonikulu - 255

KOKKU: 33395

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Energia	58 870	60 504
Elektrienergia	4 452	4 841
Soojusenergia	54 418	55 663
Mitmesugused bürookulud	56	33
Riiklikud ja kohalikud maksud	13	6
Vesi	13 733	13 410
Lift	1 454	1 454
Telefonikulud	56	77
Prügivedu	2 181	2 190
Majanduskulud	1 335	641
Hooldustööd	1 439	1 299
Pangateenused	31	34
Autokompensatsioon	0	256
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 168	79 904

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 293	7 320
Sotsiaalmaksud	2 772	2 415
Töötuskindlustusmaksud	47	43
Puhkuse reserv	219	219
Kokku tööjõukulud	11 331	9 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	0	50
Kokku muud kulud	0	50

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 600	2 928

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2015

Korteriühistu SELI (registrikood: 80032451) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEVTINA GLUŠKOVA	Juhatuse liige	22.06.2015
LJUBOV LINTER	Juhatuse liige	22.06.2015
NADEZDA GORNAKOVA	Juhatuse liige	22.06.2015
TAISSA KURANOVA	Juhatuse liige	22.06.2015
ALEKSANDR SADOVNIKOV	Juhatuse liige	23.06.2015

Sidevahendid

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