

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu SELI

registrikood: 80032451

tänavatalu nimi, Sinimäe 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 5205377

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	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

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 2010.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil teostati remonditöid kokku: 111421 krooni, s.h.

Remonditööd:

- Peaukse luku remont
- Valgustite vahetamine
- Peaukse vahetamine
- Fonoluku süsteemi paigaldamine
- Vana katusekatte parandustööd
- Tuletõkkeukse paigaldamine keldris
- Elioni valguskaablivõrgu paigaldamine
- Liftide remont
- Liftide tehnikakontroll
- Küttesüsteemi läbipesu ja survetestid
- Automaattuletõrjesüsteemi hooldus
-

2011.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 7. liikmest. KÜ Seli töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2010.astal moodustasid tööjõukulud 170.7 tuh.krooni.

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 2010.a.aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	342 272	257 101	2
Nõuded ja ettemaksed	229 074	208 764	3
Kokku käibevara	571 346	465 865	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	103 665	210 079	5
Kokku põhivara	103 665	210 079	
Kokku varad	675 011	675 944	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	578 961	209 938	6
Kokku lühiajalised kohustused	578 961	209 938	
Kokku kohustused	578 961	209 938	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	117 848	117 848	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 686	788 773	
Aruandeaasta tulem	-28 484	-440 615	
Kokku netovara	96 050	466 006	
Kokku kohustused ja netovara	675 011	675 944	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 479 404	1 627 307	9
Muud tulud	18 279	18 913	10
Kokku tulud	1 497 683	1 646 220	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-65 638	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 230 184	-1 523 373	12
Tööjõukulud	-170 710	-322 296	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-59 841	-241 385	5
Muud kulud	-69	-76	14
Kokku kulud	-1 526 442	-2 087 130	
Kokku põhitegevuse tulem	-28 759	-440 910	
Finantstulud ja -kulud	275	295	15
Aruandeaasta tulem	-28 484	-440 615	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-28 759	-440 910	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	59 841	241 386	5
Kokku korrigeerimised	59 841	241 386	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 310	41 249	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	369 022	108 751	6
Laekunud intressid	275	295	15
Kokku rahavood põhitegevusest	380 069	-49 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 784	-23 912	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-249 114	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-294 898	-23 912	
Kokku rahavood	85 171	-73 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	257 101	330 242	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 171	-73 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	342 272	257 101	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	117 848	788 773	906 621
Aruandeaasta tulem	0	-440 615	-440 615
31.12.2009	117 848	348 158	466 006
Vigade parandamise mõju	-117 848	25 490	-92 358
Aruandeaasta tulem	0	-28 484	-28 484
Muud muutused netovaras	117 848	-366 962	-249 114
31.12.2010	117 848	-21 798	96 050

Muud muutused netovaras:
 akumuleeritud tulem -366962:
 -osakapital -117848
 -remondifond 2009.a. -249114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ"Seli" 2010.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 Eesti kroonides.

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 5000 krooni. 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 akumuleeritud kulum. Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000kr.

KÜ"Seli" 2010.a.majandusaasta aruanne

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes(aastates)

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes jargmistest 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 äriolukorrale. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust 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.

Lisainformatsioon

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 ilmnesid 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	158
Arvelduskontod	342 272	256 943
Kokku raha	342 272	257 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	368	4
Muud nõuded	229 074	206 859	
Nõuded liikmete vastu	228 385	206 257	
Viivised nõuded liikmete vastu	689	602	
Ettemaksed	0	1 537	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	229 074	208 764	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	920	0	1 582
Sotsiaalmaks	3 054	0	6 120
Kohustuslik kogumispension	60	0	0
Töötuskindlustusmaksed	249	0	433
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	368	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 283	368	8 135

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Muud masinad ja seadmed			
31.12.2008					
Soetusmaksumus	117 848	893 473	893 473	259 307	1 270 628
Akumuleeritud kulum	-24 076	-734 899	-734 899	-84 100	-843 075
Jääkmaksumus	93 772	158 574	158 574	175 207	427 553
Ostud ja parendused	0	0	0	23 912	23 912
Muud ostud ja parendused		0	0	23 912	23 912
Amortisatsioonikulu	-1 414	-146 267	-146 267	-93 705	-241 386
Ümberklassifitseerimised	0	-3 449	-3 449	3 449	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	-3 449	-3 449	3 449	0
31.12.2009					
Soetusmaksumus	117 848	890 024	890 024	286 668	1 294 540
Akumuleeritud kulum	-25 490	-881 166	-881 166	-177 805	-1 084 461
Jääkmaksumus	92 358	8 858	8 858	108 863	210 079
Ostud ja parendused	0	0	0	45 784	45 784
Amortisatsioonikulu	25 490	-8 858	-8 858	-50 982	-34 350
Muud muutused	-117 848	0	0	0	-117 848
31.12.2010					
Soetusmaksumus	0	867 101	867 101	330 952	1 198 053
Akumuleeritud kulum	0	-867 101	-867 101	-227 287	-1 094 388
Jääkmaksumus	0	0	0	103 665	103 665

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 360	202 432	7
Võlad töövõtjatele	14 800	219	8
Maksuvõlad	4 283	8 135	4
Muud võlad	4 090	0	
Muud viitvõlad	4 090	0	
Saadud ettemaksed	11 825	-850	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud 2009.a.	249 114	0	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud 2010.a.	134 489	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	578 961	209 936	

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu holduseks ja remondiks.

Saadud remonditasud 2010.a.eest - 245910kr

Remondifondikulud 2010.a.eest - 111421kr

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud 2010.a. - 134489kr

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelan Prügiveod OÜ	6 335	6 213
Eesti Energia AS	4 168	4 204
Eesti Otis AS	0	31
Elion Ettevõtted AS	0	104
Tallinna Küte AS	129 602	172 701
Tallinna Vesi AS	19 117	19 179
AGR OÜ	1 000	0
Elisa Eesti OÜ	138	0
Kokku võlad tarnijatele	160 360	202 432

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	7 452	219
Puhkusetasude kohustus	7 348	0
Kokku võlad töövõtjatele	14 800	219

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 367 983	1 627 307	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	65 638	0	11
Materiaalse põhivara soetus	45 783	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 479 404	1 627 307	

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitised	18 248	18 747
Muud	31	166
Kokku muud tulud	18 279	18 913

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	26 056	0
Muud remondifondikulud	39 582	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	65 638	

Remondifondikulud 2010.a.eest:

remonditööd kokku-	26056:
-liftide remont-	13295
-vana katusekatte parandustööd-	6000
-elektritööd -	6761
hooldustööd -	10665
bürookulud -	929
riigilõiv -	100
väikevahendid -	8339
majanduskulud -	18188
pangateenused -	411
autokompensatsioon -	950
KOKKU:	65638

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	884 466	889 267
Elektrienergia	45 508	47 616
Soojusenergia	838 958	841 651
Mitmesugused bürookulud	0	2 327
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 557	13 557
Vesi	215 657	240 653
Lift	22 752	25 478
Telefonikulud	1 000	4 128
Prügivedu	77 447	84 787
Majanduskulud	10 305	39 291
Materjalid	0	177 000
Konsultatsioonikulud	0	5 600
Arvutikulud	0	450
Postikulud	0	27
Remondikulud	0	40 039
Pangateenused	0	769
Autokompensatsioon	5 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 230 184	1 523 373

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	121 843	218 696
Sotsiaalmaksud	40 323	74 357
Töötuskindlustusmaksud	1 196	1 895
Puhkuse reserv	7 348	27 348
Kokku tööjõukulud	170 710	322 296
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	9

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	69	76
Kokku muud kulud	69	76

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	275	297
Intressikulud	0	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	275	295

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	49 299	58 905

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.jaanuarist 2011 on Eestis käibel Euroopa Liidu ühiskraha euro.

13.juulil 2010 kinnitasid Euroopa Liidu rahandusministrid kroonilt eurole ülemineku keskkursi: 1 euro = 15,6466 krooni.

Seoses EURO kasutuselevõttuga Eestis 1.jaanuarist 2011.a. arvestati kõik varad ja kohustused ning omakapital ettevõttes ümber eurodeks vastavalt eeltoodud kursile.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu SELI (registrikood: 80032451) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI ŽIŽENKOV	Juhatuse liige	28.06.2011
LJUBOV LINTER	Juhatuse liige	28.06.2011
ELENA OSIPOVA	Juhatuse liige	28.06.2011
LIUDMILA LERIT	Juhatuse liige	28.06.2011
JEVGENI PROSKURIN	Juhatuse liige	29.06.2011
MARTTI GRÜNER	Juhatuse liige	29.06.2011
RINAT NAVMJATULIN	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5205377
E-posti aadress	sinimae7@gmail.com