

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Seebi 30

registrikood: 80150647

tänavatalu nimi, Seebi 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 58150212, +372 5138912

e-posti aadress: tatjana1212@hotmail.com, nata.bond@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Seebi 30 asustati 2001 aastal.

KÜ Seebi 30 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Seebi 30 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2011 aastal teostati remonditööde, millele oli kulutatud 7 110 euro. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 6 556 euro. Elanikele ettemaksed remondifondis on 9 735 euro.

Seebi 30 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat palgakuluga 2 940 euro. Juhatuseliikme tasu on 1 728 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.a. Raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finansseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Seebi 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 24.06.2012.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 959	14 752	2
Nõuded ja ettemaksed	7 448	7 694	3
Kokku käibevara	23 407	22 446	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 112	58 106	3
Kokku põhivara	51 112	58 106	
Kokku varad	74 519	80 552	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 472	6 987	7
Võlad ja ettemaksed	19 407	18 470	8
Kokku lühiajalised kohustused	26 879	25 457	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 647	51 119	7
Kokku pikaajalised kohustused	43 647	51 119	
Kokku kohustused	70 526	76 576	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 210	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	766	757	
Aruandeaasta tulem	17	9	
Kokku netovara	3 993	3 976	
Kokku kohustused ja netovara	74 519	80 552	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 118	33 149	
Annetused ja toetused	21 713	21 477	
Muud tulud	17	9	13
Kokku tulud	51 848	54 635	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 298	-33 228	
Jagatud annetused ja toetused	-7 110	-8 372	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 036	-3 160	
Tööjõukulud	-6 609	-5 625	12
Muud kulud	0	-1	14
Kokku kulud	-48 053	-50 386	
Põhitegevuse tulem	3 795	4 249	
Finantstulud ja -kulud	-3 778	-4 240	15
Aruandeaasta tulem	17	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 795	4 249	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	246	-5 115	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	937	11 535	
Makstud intressid	-3 778	-4 240	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 970	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 170	6 429	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 987	6 525	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	24	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-3 174	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 963	3 351	
Kokku rahavood	1 207	9 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 752	4 972	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 207	9 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 959	14 752	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 210	757	3 967
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2010	3 210	766	3 976
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2011	3 210	783	3 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seebi 30 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on liikmetelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Tulud

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ14 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud kasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	15 959	14 752
Swedbank AS	15 959	14 752
Kokku raha	15 959	14 752

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 448	7 694	4
Ostjatelt laekumata arved	7 448	7 694	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 448	7 694	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 448	7 694
Laekumata maksed korteriomanike	7 448	7 694
Kokku nõuded ostjate vastu	7 448	7 694

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksude summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kijel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 7 448 euro, s.h. 2011.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 6 553 euro, mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2012.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	128	128
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	222

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2012.a.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajaline laenunõude korteriomanikele	51 112	58 106
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	51 112	58 106

Põhilaen kuulub tasumisele 2018.aastaks.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 07-148772-JI	39 305	5 995		33 310	EUR	30.07.2017
Laen 08-098987-JI	11 814	1 477		10 337	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	51 119	7 472		43 647		
Laenukohustused kokku	51 119	7 472		43 647		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 07-148772-JI	44 939	5 634		39 305	EUR	
Laen 08-098987-JI	13 167	1 353		11 814	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	58 106	6 987		51 119		
Laenukohustused kokku	58 106	6 987		51 119		

Tasumata laenu jääk 51 119 euro, sellest kuulub tasumisele 2012. aastal 7 472 euro ja ülejäämisest aastast kuni 2018. aastani 43 647 euro. Pärast esimest vieaastast perioodi: 6 kuu EUROBOR +3,5%.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 557	4 799	9
Maksuvõlad	222	222	5
Muud võlad	359	0	10
Puhkesetasu reserv	359	0	
Saadud ettemaksed	14 269	13 449	11
Kokku võlad ja ettemaksed	19 407	18 470	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arveldused hankijatega	0	4 799
Adelan Prügived OÜ	88	0
Eesti Energia AS	59	0
Fortum Termest AS	3 231	0
KÜ Seebi 32	68	0
Tallinna Vesi AS	606	0
VSA Eesti OÜ	61	0
Zolton OÜ	444	0
Kokku võlad tarnijatele	4 557	4 799

Kirjel on 2011.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2012.a., mil need ka tasuti.

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Puhkesetasu reserv	359	359		
Kokku muud võlad	359	359		

Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kui välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega. Puhkusetasu kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal. Võlgnevus aruandvatele isikutele ei ole.

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Elanike ettemaksed hooldustasu	4 534	3 160
Elanike ettemaksed remondifond	9 735	10 289
Kokku saadud ettemaksed	14 269	13 449

Remonditasude jääk aasta alguseks: 10 289 euro
 Arvestati remonditasusid: 6 556 euro
 Kokku tasusid: 16 845 euro
 Maja renoveerimine: -0 euro
 Muud remondikulud: -7 110 euro
 Kokku kulud: -7 110 euro
 Remonditasude jääk aasta lõpuks: 9 735 euro

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 668	4 202
Sotsiaalmaksud	1 582	1 423
Puhkustasu reserv	359	0
Kokku tööjõukulud	6 609	5 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud pangakontod	17	9
Kokku muud tulud	17	9

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	3 778	4 240
Intressikulu laenudelt	3 778	4 240
Kokku finantstulud ja -kulud	3 778	4 240

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010

Arvestatud tasu	1 728	1 728
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Seebi 30 (registrikood: 80150647) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BONDARENKO	Juhatuse liige	26.06.2012
VLADIMIR MALKOV	Juhatuse liige	28.06.2012
NATALIJA NESTEROVA	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5138912
Mobiiltelefon	+372 58150212
E-posti aadress	tatjana1212@hotmail.com
E-posti aadress	nata.bond@hotmail.com