

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Seebi tn 32 korteriühistu

registrikood: 80150073

telefon: +372 56485750

e-posti aadress: a.bukov@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu SEEBI 32 alustas oma tegevust 2001.a. novembris.

KÜ põhitegevus on Seebi 32 asuva elamu (v.a.korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuluva maa ühine majapidamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esitamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.Korteriühistu põhi-eesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine..

2018.aastal oli vormistatud laen kuni 2038.aastani.Laenu summa - 470 000 euro :katuse uuendamine,fassaadide soojustamine,rõdude remont,projekteerimis- ja omanikujärelevalve kulud.

2023.aasta jooksul oli tehtud laenu tagasimaksed summas 16537 euroremondi fondist.Peale seda remondi fondist

oli tehtud remondi tööd summas 4649 euro.

Maja ekspluateerimiseks on sõlmitud lepingud alljärgnevate ettevõttega: AS Utilitas, AS Tallinna Vesi,AS Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus, Arkaadia Halduse AS.

2023.aasta netovara oli 17692 euro (2022.a. netovara - 20037 euro).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 148	85 485	
Nõuded ja ettemaksed	38 139	32 211	2
Kokku käibevarad	116 287	117 696	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	302 998	326 815	2
Kokku põhivarad	302 998	326 815	
Kokku varad	419 285	444 511	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 545	20 264	2,4
Võlad ja ettemaksed	10 762	11 579	3,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 288	65 816	6
Kokku lühiajalised kohustised	98 595	97 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	302 998	326 815	4
Kokku pikaajalised kohustised	302 998	326 815	
Kokku kohustised	401 593	424 474	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 037	13 677	
Aruandeaasta tulem	-2 345	-1 640	
Kokku netovara	17 692	20 037	
Kokku kohustised ja netovara	419 285	444 511	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 294	53 748	7
Kokku tulud	62 294	53 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 032	-33 507	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 830	-9 274	9
Tööjõukulud	-12 784	-12 615	10
Kokku kulud	-64 646	-55 396	
Põhitegevuse tulem	-2 352	-1 648	
Muud finantstulud ja -kulud	7	8	11
Aruandeaasta tulem	-2 345	-1 640	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 352	-1 648	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 928	-466	2
Varude muutus	936	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	1 104	5,6
Laekunud intressid	20 022	9 685	
Muud rahavood põhitegevusest	7	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 685	8 683	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	16 537	20 264	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 537	20 264	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 537	-20 264	
Makstud intressid	-20 022	-9 685	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 559	-29 949	
Kokku rahavood	-7 337	-1 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 485	86 487	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 337	-1 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 148	85 485	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	13 677	21 677
Aruandeaasta tulem		-1 640	-1 640
31.12.2022	8 000	12 037	20 037
Aruandeaasta tulem		-2 345	-2 345
31.12.2023	8 000	9 692	17 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ SEEBI 32 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile.

Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontol.

Tasud ühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tule – ma perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisu tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktilised kindel.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamine kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantsinvesteerimistegevuse rahavoogudeks.

Bilansipäevajärgsed sündimused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2023 ja aruande koostamise kuupäeva 20. mai 2024. a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel või varemadel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 908	1 908			
Ostjatelt laekumata arved	1 908	1 908			
Laenunõuded	330 543	27 545	137 726	165 272	4
Ettemaksed	8 686	8 686			
Tulevaste perioodide kulud	8 686	8 686			
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 137	38 139	137 726	165 272	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 957	2 957			
Ostjatelt laekumata arved	2 957	2 957			
Laenunõuded	347 079	20 264	101 320	225 495	
Ettemaksed	8 990	8 990			
Tulevaste perioodide kulud	8 990	8 990			
Kokku nõuded ja ettemaksed	359 026	32 211	101 320	225 495	

Tulevaste perioodide kulud

-soojusenergia	7529
-veevarustus	844
-prügivedu	217
-elektroenergia	96

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	314	274
Sotsiaalmaks	519	519
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	837	797

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDbank laen	330 543	27 545	137 726	165 272	2038.a.	2
Pikaajalised laenud kokku	330 543	27 545	137 726	165 272		
Laenukohustised kokku	330 543	27 545	137 726	165 272		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDbank laen	347 079	20 264	101 320	225 495	30.04.2038	
Pikaajalised laenud kokku	347 079	20 264	101 320	225 495		
Laenukohustised kokku	347 079	20 264	101 320	225 495		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 276	9 276	
Võlad töövõtjatele	629	629	
Maksuvõlad	837	837	3
Saadud ettemaksed	20	20	
Muud saadud ettemaksed	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 762	10 762	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 221	9 221	
Võlad töövõtjatele	669	669	
Maksuvõlad	797	797	
Liikmetelt ettemaksed	892	892	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 579	11 579	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fondile tasud	64 557	33 507	-33 507	1 259	65 816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 557	33 507	-33 507	1 259	65 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 557	33 507	-33 507	1 259	65 816
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fondile tasud	65 816	42 032	-42 032	-5 528	60 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 816	42 032	-42 032	-5 528	60 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 816	42 032	-42 032	-5 528	60 288

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 262	20 241	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	42 032	33 507	6,8
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 294	53 748	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondi fondi kulud	42 032	33 507	6,8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 032	33 507	

Remondi fondi kulud

- laenu põhiosa 16537
- laenu intress 20022
- tööd
- s.h. soojusekspert 2400
- gaasi süsteem 1729
- prügikonteiner 520
- hoone kindlustus 824

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	1 873	2 015
Maja korrashoiukulud	4 737	4 001
Jooksva remondi kulud	301	343
Hoolduskulud	2 372	1 792
Hoone kindlustus	0	986
Muud	547	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 830	9 274

Bürookulud	Jooksev remont
-sideteenused 73	- autoõhualdaja 39
-raamatupidamisteenused 1800	- veesõlm, mudafilter 121
- kanalisatsiooni püstikud 105	
- kuulkraan 36	
Hoolduse kulud	Muud
-soojussõlm 1070	- õigusabi 270
-dispetseri teenused 368	- revideerimine 150
-el.süsteemi teeundamine 346	- panga teenused 127
-majandustarbed 588	

Liikmetele vahendatud teenuste maht eurodes 63379,00

s.h. soojusenergia 50285,00, veevarustus 9603,00, prügivedu 2510,00, elekter 981,00.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 554	9 428
Sotsiaalmaksud	3 230	3 187
Kokku tööjõukulud	12 784	12 615
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
laenu saadud intressid	20 022	9 685
laenu intressi kulud	-20 022	-9 685
saadud panga intress	7	8
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 554	9 428

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1307 EUR
krt.2	1116 EUR
krt.3	1382 EUR
krt.4	1535 EUR
krt.5	1148 EUR
krt.6	1406 EUR
krt.7	1623 EUR
krt.8	1228 EUR
krt.9	1320 EUR
krt.10	1576 EUR
krt.11	981 EUR
krt.12	1588 EUR
krt.13	1358 EUR
krt.14	1647 EUR
krt.15	1927 EUR
krt.16	1984 EUR
krt.17	2179 EUR
krt.18	1777 EUR
krt.19	1955 EUR
krt.20	1821 EUR
krt.21	2328 EUR
krt.22	1741 EUR
krt.23	2136 EUR
krt.24	1528 EUR
krt.25	2656 EUR
krt.26	2037 EUR
krt.27	694 EUR
krt.28	1273 EUR
krt.29	1719 EUR
krt.30	752 EUR
krt.31	1383 EUR
krt.32	1613 EUR
krt.33	782 EUR
krt.34	1487 EUR
krt.35	1536 EUR
krt.36	810 EUR
krt.37	1381 EUR
krt.38	1792 EUR
krt.39	816 EUR
krt.40	1328 EUR
krt.41	2096 EUR
krt.42	911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1381 EUR
krt.44	1602 EUR
krt.45	792 EUR
krt.46	1351 EUR
krt.47	1660 EUR
krt.48	1053 EUR
krt.49	1436 EUR
krt.50	1593 EUR
krt.51	914 EUR
krt.52	1415 EUR
krt.53	1501 EUR
krt.54	798 EUR
krt.55	1683 EUR
krt.56	1798 EUR
krt.57	831 EUR
krt.58	1322 EUR
krt.59	1503 EUR
krt.60	851 EUR
krt.61	1456 EUR
krt.62	1560 EUR
krt.63	817 EUR
krt.64	1577 EUR
krt.65	1636 EUR
krt.66	909 EUR
krt.67	1699 EUR
krt.68	1539 EUR
krt.69	825 EUR
krt.70	1420 EUR
krt.71	1182 EUR
krt.72	1208 EUR
krt.73	1345 EUR
krt.74	1271 EUR
krt.75	1087 EUR
krt.76	1471 EUR
krt.77	1311 EUR
krt.78	1195 EUR
krt.79	1345 EUR
krt.80	1526 EUR
krt.81	1305 EUR
krt.82	1378 EUR
krt.83	1674 EUR
krt.84	1274 EUR
krt.85	1271 EUR
kokku	120465 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

SEEBI 32 Korterühistatu juhatuse allkirjad 2023. a.
majandusaasta aruandele

2023. aasta majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
05.05.2024 a. ja sellele allkirjastasid alla kõik korterühistatu juhatuse liikmed

Aleksander Bukov - juhatuse liige
Oja Bukova - juhatuse liige
Vjatseslav Zehovakov - juhatuse liige
Anto Puusaar - juhatuse liige
Ljudmila Slanņeva - juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56485750
E-posti aadress	a.bukov@mail.ru