

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 korteriomani keele 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.

2021.aasta jooksul oli tehtud laenu tagasimaksed remondi fondist.Peale seda remondi fondist oli tehtud remondi tööd summas 6356 euro.

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

2021.aasta netovara oli 21677 euro (2020.a. netovara - 22298 euro).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 487	80 528	
Nõuded ja ettemaksed	31 745	29 572	2
Kokku käibevarad	118 232	110 100	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	346 966	367 798	2,4
Kokku põhivarad	346 966	367 798	
Kokku varad	465 198	477 898	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 378	19 924	2,4
Võlad ja ettemaksed	11 620	6 744	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 557	61 134	6
Kokku lühiajalised kohustised	96 555	87 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	346 966	367 798	2,4
Kokku pikaajalised kohustised	346 966	367 798	
Kokku kohustised	443 521	455 600	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	14 298	13 716	
Aruandeaasta tulem	-621	582	
Kokku netovara	21 677	22 298	
Kokku kohustised ja netovara	465 198	477 898	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 901	62 175	7
Kokku tulud	56 901	62 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 424	-41 091	6,7,8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 494	-11 657	9
Tööjõukulud	-11 612	-8 852	10
Kokku kulud	-57 530	-61 600	
Põhitegevuse tulem	-629	575	
Muud finantstulud ja -kulud	8	7	11
Aruandeaasta tulem	-621	582	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-629	575	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 173	-4 411	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 753	6 140	5,6
Laekunud intressid	8 798	9 253	11
Muud rahavood põhitegevusest	8	7	11
Kokku rahavood põhitegevusest	14 757	11 564	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	20 378	19 924	2,4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 378	19 924	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 378	-19 924	2,4
Makstud intressid	-8 798	-9 253	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 176	-29 177	
Kokku rahavood	5 959	2 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 528	78 217	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 959	2 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 487	80 528	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 000	13 716	21 716
Aruandeaasta tulem		582	582
31.12.2020	8 000	14 298	22 298
Aruandeaasta tulem		-621	-621
31.12.2021	8 000	13 677	21 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ SEEBI 32 2021.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 2021 ja aruande koostamise kuupäeva 22. veebruari 2022. a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodil või varemajal toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 582	1 582			
Ostjatelt laekumata arved	1 582	1 582			
Laenunõuded	367 344	20 378	101 890	245 076	4
Ettemaksed	9 785	9 785			
Tulevaste perioodide kulud	9 785	9 785			
Kokku nõuded ja ettemaksed	378 711	31 745	101 890	245 076	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 263	4 263			
Ostjatelt laekumata arved	4 263	4 263			
Laenunõuded	387 722	19 924	99 620	268 178	
Ettemaksed	5 385	5 385			
Tulevaste perioodide kulud	5 385	5 385			
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 370	29 572	99 620	268 178	

Tulevaste perioodide kulud 9785,00 eur

-soojusenergia 8689,00
 -veevarustus 820,00
 -prügivedu 223,00
 -elekter 53,00

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	89	252
Sotsiaalmaks	477	416
Töötuskindlustusmaksed	3	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	569	669

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SWEDbank laen	367 344	20 378	101 890	245 076	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	367 344	20 378	101 890	245 076	
Laenukohustised kokku	367 344	20 378	101 890	245 076	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SWEDbank laen	387 722	19 924	99 620	268 178	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	387 722	19 924	99 620	268 178	
Laenukohustised kokku	387 722	19 924	99 620	268 178	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 349	10 349	
Võlad töövõtjatele	679	679	
Maksuvõlad	569	569	3
Liikmetelt ettemaksed	23	23	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 620	11 620	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 628	5 628	
Võlad töövõtjatele	428	428	
Maksuvõlad	669	669	
Liikmetelt ettemaksed	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 744	6 744	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fondile tasud	56 346	41 091	-41 091	4 788	61 134
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 346	41 091	-41 091	4 788	61 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 346	41 091	-41 091	4 788	61 134
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fondile tasud	61 134	36 424	-36 424	3 423	64 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 134	36 424	-36 424	3 423	64 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 134	36 424	-36 424	3 423	64 557

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 477	21 084	
Laenu intress	0	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	36 424	41 091	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 901	62 175	

Remonditasud 36424,00 eur
 -laenu põhiosa tagasimaksed 20378,00
 -laenu intress 8798,00
 -ukse remont 4861,00
 -hoone kindlustus 892,00
 -prügikonteiner 469,00
 -elektrisüsteemi audiit 372,00
 -materjalid 654,00

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondi fondi kulud	36 424	41 091	6,7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 424	41 091	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	2 448	2 472
Maja korrashoiukulud	5 310	6 233
Jooksva remondi kulud	235	261
Hoolduskulud	1 377	1 237
Hoone kindlustus	0	1 338
Muud	124	116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 494	11 657

Bürookulud 2448,00 eur
 -arvuti hooldus 157,00
 -raamatupidamisteenused 1740,00
 -revideerimine ja õigusabi 551,00

Jooksev remont 235,00
 -fonoluku remont 89,00
 -soojussõlmi avarii likvideerimine 65,00
 -kilbis juhtmete korrastus 36,00
 -kraanikausi ummistus 45,00

Hoolduskulud 1377,00
 -san-tehniline teenindus 632,00
 -dispetseri teenused 368,00
 -materjalid 377,00

Liikmetele vahendatud teenuste maht eurodes 47175,00
 s.h.soojusenergia 34853,00, veevarustus 9412,00,prügivedu 2316,00, elekter 594,00.
 2020.a. teenuste maht oli 41069,00 euro.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 679	6 616
Sotsiaalmaksud	2 933	2 236
Kokku tööjõukulud	11 612	8 852
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
laenu saadud intressid	8 798	9 253
laenu intressi kulud	-8 798	-9 253
saadud panga intress	8	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 679	6 614

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Remondi fondi kulud	36424 EUR
Kommunaalkulud	47175 EUR
Hooldusekulud	21106 EUR
Kokku:	104705 EUR

**SEEBI 32 Korterühistu juhatuse allkirjad 2021.a.
majandusaasta aruandele**

2021.aasta majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
06.05.2022.a. ja sellele kirjutasiid alla kõik korterühistu juhatuse liikmed:

Aleksander Bukov - juhatuse liige
Olga Bukova - juhatuse liige
Vjatseslav Zelnovakov — juhatuse liige
Anto Puusaar - juhatuse liige
Ljudmilla Silantjeva - juhatuse liige



Sidevahendid

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