

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
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.

2020.aasta jooksul oli tehtud laenu tagasimaksed remondi fondist.Peale seda remondi fondist oli tehtud remondi tööd summas 11782 euro.

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

2020.aasta netovara oli 22298 euro (2019.a. netovara - 21716 euro).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 528	78 217	
Nõuded ja ettemaksed	29 572	25 161	2
Kokku käibevarad	110 100	103 378	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	367 798	388 234	2,4
Kokku põhivarad	367 798	388 234	
Kokku varad	477 898	491 612	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 924	19 411	2,4
Võlad ja ettemaksed	6 744	5 905	3,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 134	56 346	6
Kokku lühiajalised kohustised	87 802	81 662	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	367 798	388 234	3,5
Kokku pikaajalised kohustised	367 798	388 234	
Kokku kohustised	455 600	469 896	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 716	11 861	
Aruandeaasta tulem	582	1 855	
Kokku netovara	22 298	21 716	
Kokku kohustised ja netovara	477 898	491 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 175	93 859	7
Kokku tulud	62 175	93 859	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 091	-72 882	6,8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 657	-10 568	9
Tööjõukulud	-8 852	-8 559	10
Kokku kulud	-61 600	-92 009	
Põhitegevuse tulem	575	1 850	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	11
Aruandeaasta tulem	582	1 855	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	575	1 850	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 411	549	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 140	29 814	4,5,6
Laekunud intressid	9 253	9 581	8
Muud rahavood põhitegevusest	7	5	11
Kokku rahavood põhitegevusest	11 564	41 799	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	19 924	19 411	2,4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 924	19 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 924	-19 411	2,4
Makstud intressid	-9 253	-9 581	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 177	-28 992	
Kokku rahavood	2 311	32 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 217	45 999	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 311	32 218	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 528	78 217	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 000	11 861	19 861
Aruandeaasta tulem		1 855	1 855
31.12.2019	8 000	13 716	21 716
Aruandeaasta tulem		582	582
31.12.2020	8 000	14 298	22 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ SEEBI 32 2020.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 2020 ja aruande koostamise kuupäeva 28. veebruari 2021. a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodil või varemajal perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Muud nõuded	387 722	19 924	99 620	268 178	
Laenunõuded	387 722	19 924	99 620	268 178	4
Ettemaksed	5 385	5 385			
Tulevaste perioodide kulud	5 385	5 385			
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 370	29 572	99 620	268 178	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 039	1 039			
Ostjatelt laekumata arved	1 039	1 039			
Muud nõuded	407 645	19 411	97 055	291 179	
Laenunõuded	407 645	19 411	97 055	291 179	
Ettemaksed	4 711	4 711			
Tulevaste perioodide kulud	4 711	4 711			
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 395	25 161	97 055	291 179	

Tulevaste perioodide kulud 5385,00 eur
 s.s.soojusenergia 4279,00
 veevarustus 837,00
 prügivedu 211,00
 elekter 58,00

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	252	212
Sotsiaalmaks	416	353
Kohustuslik kogumispension		10
Töötuskindlustusmaksed	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	669	575

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	2
Pikaajalised laenud kokku	387 722	19 924	99 620	268 178		
Laenukohustised kokku	387 722	19 924	99 620	268 178		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDbank laen	407 645	19 411	97 055	291 179	30.04.2038	
Pikaajalised laenud kokku	407 645	19 411	97 055	291 179		
Laenukohustised kokku	407 645	19 411	97 055	291 179		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 628	5 628	
Võlad töövõtjatele	428	428	
Maksuvõlad	669	669	3
Liikmetelt ettemaksed	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 744	6 744	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 902	4 902	
Võlad töövõtjatele	428	428	
Maksuvõlad	575	575	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 905	5 905	

Võlad tarnijatele 5628,00 eur
 s.h. Utilitas Tallinn AS 4279,00
 Tallinna Vesi AS 837,00
 Jäätme keskus Tallinn 191,00
 Buuking Kom OÜ 145,00
 Eesti Energia AS 58,00
 Sanitehmeks OÜ 50,00
 Ekovir OÜ 20,00
 Hugo OÜ 48,00

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondi fondile tasud	25 187	72 882	-72 882	31 159	56 346	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 187	72 882	-72 882	31 159	56 346	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 187	72 882	-72 882	31 159	56 346	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondi fondile tasud	56 346	41 091	-41 091	4 788	61 134	7,8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 346	41 091	-41 091	4 788	61 134	7,8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 346	41 091	-41 091	4 788	61 134	7,8

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	21 084	20 977	
Laenu intress	0	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	41 091	72 882	6,8
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 175	93 859	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondi fondi kulud	41 091	72 882	6,7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 091	72 882	

Remondi fondi kulud eur
 -laenu põhiosa 19924,00
 -laenu intress 9253,00
 -tööd 11782,00
 s.h. kanalisatsiooni toru 322,00
 prügikonteiner 396,00
 kütetoru ja õhutused 353,00
 elektritööd 180,00
 Esfeko OU leping 10531,00
 -üld vee kulud osaline 132,00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	2 472	1 844
Maja korrashoiukulud	6 233	5 659
Jooksva remondi kulud	261	215
Hoolduskulud	1 237	1 584
Hoone kindlustus	1 338	804
Kommunaalteenuste eest tulevaste kulud	0	338
Muud	116	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 657	10 568

Bürookulud 2472,00 eur
 s.h. raamatupidamine 1740,00
 revideerimine ja õigusabi 657,00
 arvuti teenindamine 75,00

Jooksev remont 261,00 eur
 -fonoluku remont 173,00
 -viimistluse likvideerimine 88,00

Hooldusekulud 1237,00 eur
 -san-tehniline teenused 600,00
 -dispetseri teenused 369,00
 -majandustarbed 268,00
 Muud - panga teenused 116,00 eur

Liikmetele vahendatud teenuste maht eurodes 41069,00
 s.h. soojusenergia 28534,00, veevarustus 9575,00, prügivedu 2359,00,
 elektrienergia 601,00.
 2019.a teenuste maht oli 47217,00 eur.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 616	6 429
Sotsiaalmaksud	2 236	2 130
Kokku tööjõukulud	8 852	8 559
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
laenu saadud intressid	9 253	9 582	8
laenu intressi kulud	-9 253	-9 582	8
saadud panga intress	7	5	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	5	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429	428

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 614	6 432

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Remondi fondi kulud	41091 EUR
Kommunaalteenuste kulud	41069 EUR
Hooldusekulud koos palga kulu	20509 EUR
Kokku:	102669 EUR

**SEEBI 32 Korterühistu juhatuse allkirjad 2020.a.
majandusaasta aruandele**

2020.aasta majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
...15.06...2021.a. ja sellele kirjutasiid alla kõik korteriühistu juhatuse liikmed:

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

[Handwritten signatures in blue ink]



Sidevahendid

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