

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15

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.

2012 aastal teostati remonditööde, millele oli kulutatud 10 518 euro. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 7 715 euro. Elanikele ettemaksed remondifondis on 6 931 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 2012.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 finanss seisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Seebi 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 26.05.2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	16 083	15 959
Nõuded ja ettemaksed	9 263	7 448
Kokku käibevara	25 346	23 407
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	42 525	51 112
Kokku põhivara	42 525	51 112
Kokku varad	67 871	74 519
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 440	7 472
Võlad ja ettemaksed	20 677	19 407
Kokku lühiajalised kohustused	29 117	26 879
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	34 749	43 647
Kokku pikaajalised kohustused	34 749	43 647
Kokku kohustused	63 866	70 526
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 210	3 210
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	766
Aruandeaasta tulem	12	17
Kokku netovara	4 005	3 993
Kokku kohustused ja netovara	67 871	74 519

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 912	30 118
Annetused ja toetused	19 992	21 713
Muud tulud	13	17
Kokku tulud	55 917	51 848
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 912	-32 298
Jagatud annetused ja toetused	-11 171	-7 110
Mitmesugused tegevuskulud	-22	-2 036
Tööjõukulud	-6 609	-6 609
Muud kulud	-1	0
Kokku kulud	-53 715	-48 053
Põhitegevuse tulem	2 202	3 795
Finantstulud ja -kulud	-2 190	-3 778
Aruandeaasta tulem	12	17

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 202	3 795
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 815	246
Varude muutus	8 587	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	937
Makstud intressid	-2 190	-3 778
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 270	6 970
Kokku rahavood põhitegevusest	8 054	8 170
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 930	-6 987
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 930	-6 963
Kokku rahavood	124	1 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 959	14 752
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124	1 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 083	15 959

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 210	766	3 976
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2011	3 210	783	3 993
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2012	3 210	795	4 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seebi 30 2012. 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 kohustuste 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 083	15 959
Swedbank AS	16 083	15 959
Kokku raha	16 083	15 959

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 263	9 263		
Ostjatelt laekumata arved	9 263	9 263		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 263	9 263		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 448	7 448		
Ostjatelt laekumata arved	7 448	7 448		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 448	7 448		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 263	7 448
Laekumata maksed korteriomanike	9 263	7 448
Kokku nõuded ostjate vastu	9 263	7 448

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 9 263 euro, s.h. 2012.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 7 508 euro, mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2013.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	128	128
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	222

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2013.a.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajaline laenuõude korteriomani keele	42 525	51 112
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	42 525	51 112

Põhilaen kuulub tasumisele 2018.aastaks.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 07-148772-JI	32 852	6 850	26 002		2,43%	EUR	30.07.2017
Laen 08-098987-JI	10 337	1 590	8 747		7,11%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	43 189	8 440	34 749				
Laenukohustused kokku	43 189	8 440	34 749				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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			

Tasumata laenu jääk 43 189 euro, sellest kuulub tasumisele 2013. aastal 8 440 euro ja ülejäämisest aastast kuni 2018. aastani 34 749 euro. Pärast esimest vieaastast perioodi: 6 kuu EUROBOR +3,5%.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 512	5 512		
Maksuvõlad	223	223		
Muud võlad	359	359		
Muud viitvõlad	359	359		
Saadud ettemaksed	14 583	14 583		
Muud saadud ettemaksed	14 583	14 583		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 677	20 677		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 557	4 557		
Maksuvõlad	222	222		
Muud võlad	359	359		
Muud viitvõlad	359	359		
Saadud ettemaksed	14 269	14 269		
Muud saadud ettemaksed	14 269	14 269		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 407	19 407		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adelan Prügiveod OÜ	141	88
Eesti Energia AS	66	59
Fortum Termest AS	0	3 231
KÜ Seebi 32	119	68
Tallinna Vesi AS	536	606
Zolton OÜ	444	444
VSA Eesti AS	0	61
Adven Eesti AS	4 206	0
Kokku võlad tarnijatele	5 512	4 557

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

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	359	359		
Puhkesetasu reserv	359	359		
Kokku muud võlad	359	359		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	359	359		
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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 668	4 668
Sotsiaalmaksud	1 582	1 582
Puhkustasu reserv	359	359
Kokku tööjõukulud	6 609	6 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud pangakontod	13	17
Kokku muud tulud	13	17

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	2 190	3 778
Intressikulu laenudelt	2 190	3 778
Kokku finantstulud ja -kulud	2 190	3 778

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 728	1 728

KÜ Seebi 30

RAAMATUPIDAMISE BILANSS

	Lisad	31.12.2012	EUR 31.12.2011
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod (Деньги на расчётном счёте)		16 083	15 959
Nõuded ostjate vastu (Требования к собственникам квартир)		9 263	7 448
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Предварительная плата по налогам)		0	0
Käibevara kokku		25 346	23 407
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed (Требование по кредиту)		42 525	51 112
Kokku põhivara		42 525	51 112
AKTIVA (VARAD) KOKKU		67 871	74 519

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused (Краткосрочная задолженность по кредиту)		8 440	7 472
Võlad tarnijatele (Задолженность поставщикам)		5 512	4 557
Maksuvõlad (Задолженность по налогам)		223	222
Võlad töövõtjatele (Задолженность по зарплате)		0	0
Muud viitvõlad (Полученная предоплата)		8 011	4 893
Lühiajalised eraldised (Краткосрочные резервы)		6 931	9 735
Lühiajalised kohustused kokku		29 117	26 879
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kohustused (Долгосрочная задолженность по кредиту)		34 749	43 647
Kokku pikaajalised kohustused		34 749	43 647
Kokku kohustused		63 866	70 526
Netovara			
Osamaks (Паевые взносы)		3 210	3 210
Eelmiste perioodide tulem (Доход прошлых периодов)		783	766
Aruandeaasta tulem (Доход отчетного периода)		12	17
NETOVARA KOKKU		4 005	3 993
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		67 871	74 519

KORTERIÜHISTU TULUDE JA KULUDE ARUANNE

	31.12.2012	31.12.2011
Tulud		
Kommunaalmaksed (Коммунальные платежи)	35 912	30 118
Sihtlaekumised (Платежи по назначению)	10 120	10 772
Hooldustasud (Обслуживание)	7 682	10 941
Muud tulud (Прочие доходы)	0	0
Finantstulud, intressidtulud (Финансовые доходы)	13	17
Kokku	53 727	51 848
Kulud		
Kommunaalkulud (Коммунальные платежи)	35 912	30 118
Sihtkulud (Платежи по назначению)	10 120	10 772
Hooldustasud (Обслуживание)	7 682	10 941
Muud kulud (Прочие расходы)	0	0
Kokku	53 714	51 831
Finantskulud (Финансовые расходы)	1	0
Tegevuse tulem	12	17

Kommunaalmaksed	Получено TULUDE	Затрачено KULUDE	Разница Erinevus
Vesi ja kanalisatsioon (Вода и канализация)	6 921,33	6 921,38	-0,05
Soojusenergia (Теплоэнергия)	26 686,46	26 683,41	3,05
Elektrienergia (Электроэнергия)	558,49	564,06	-5,57
Prügivedu (Вывоз мусора)	1 744,28	1 742,89	1,39
	35 910,56	35 911,74	-1,18

Hooldusmaksed (Платежи по обслуживанию)	3 857,76	959,13	2 898,63
Laenutagasmakse (Платежи по кредиту)	10 777,32	10 120,12	657,20
Palk (Зарплата)	6 942,96	6 249,60	693,36
Otsekorraldus kulud (прямое платёжное поручение)		50,78	-50,78
Kindlustuskulud (расходы по страхованию)		422,00	-422,00
	21 578,04	17 801,63	3 776,41

Saadud viivised korteriomanikult			
Intressitulud pangakontolt (Проценты по р/с)	12,90		
Makstud trahvid ja viivised (Выплаченные пени)		0,49	
	12,90	0,49	12,41

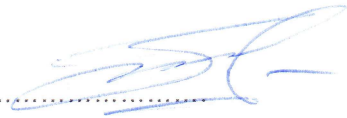
Remondifond

Jääk 01.01.2012.a.(сальдо на 01.01.2012.г.)	9 734,60		
Remondimaksed (Платежи на ремонтный фонд)	7 714,92		
Maja renoveerimine			
Muu remonditöö (Ремонтные работы)		10 518,39	
	17 449,52	10 518,39	6 931,13

Juhatuse allkiri 2012 aasta majandusaasta aruandele

Juhatuse liige

Sergei Bondarenko



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