

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14

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. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2013 aastal teostati remonditööde, millele oli kulutatud 480 euro. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 9 644 euro. Elanikele ettemaksed remondifondis on 16 575 euro.

Seebi 30 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat, palgakuluga 2 953 euro. Juhatuseliikme tasu on 1 728 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 576	16 083	2
Nõuded ja ettemaksed	8 482	9 263	3
Kokku käibevara	36 058	25 346	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	34 670	42 525	
Kokku põhivara	34 670	42 525	
Kokku varad	70 728	67 871	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 868	8 440	6
Võlad ja ettemaksed	32 050	20 677	7
Kokku lühiajalised kohustused	40 918	29 117	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 802	34 749	6
Kokku pikaajalised kohustused	25 802	34 749	
Kokku kohustused	66 720	63 866	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 210	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	795	783	
Aruandeaasta tulem	3	12	
Kokku netovara	4 008	4 005	
Kokku kohustused ja netovara	70 728	67 871	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 400	55 904	
Muud tulud	3	13	10
Kokku tulud	58 403	55 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 515	-47 083	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-22	
Tööjõukulud	-6 627	-6 609	11
Muud kulud	0	-1	13
Kokku kulud	-57 142	-53 715	
Põhitegevuse tulem	1 261	2 202	
Intressikulud	-1 258	-2 190	12
Aruandeaasta tulem	3	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 261	2 202	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	781	-1 815	
Varude muutus	7 855	8 587	
Makstud intressid	-1 258	-2 190	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 373	1 270	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 012	8 054	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 519	-7 930	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 519	-7 930	
Kokku rahavood	11 493	124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 083	15 959	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 493	124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 576	16 083	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 210	783	3 993
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2012	3 210	795	4 005
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2013	3 210	798	4 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seebi 30 2013. 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 ilmnesid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank AS	27 576	16 083
Kokku raha	27 576	16 083

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 482	8 482	
Ostjatelt laekumata arved	8 482	8 482	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 482	8 482	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 263	9 263	
Ostjatelt laekumata arved	9 263	9 263	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 263	9 263	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 482	9 263
Laekumata maksed korteriomanike	8 482	9 263
Kokku nõuded ostjate vastu	8 482	9 263

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 8 482 euro, s.h. 2013.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 6 286 euro, mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2014.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	79
Sotsiaalmaks	128	128
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	7	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	223

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris 2014.a.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 07-148772-JI	26 002	7 026	18 976		2,443%	EUR	30.07.2017
Laen 08-098987-JI	8 668	1 842	6 826		2,491%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	34 670	8 868	25 802				
Laenukohustused kokku	34 670	8 868	25 802				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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				

Tasumata laenu jääk 34 670 euro, sellest kuulub tasumisele 2014. aastal 8 868 euro ja ülejäämisest aastast kuni 2018. aastani 25 802 euro.
Pärast esimest vieaastast perioodi: 6 kuu EUROBOR +3,5%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 606	4 606			8
Maksuvõlad	220	220			5
Muud võlad	360	360			9
Muud viitvõlad	360	360			
Saadud ettemaksed	26 864	26 864			
Tulevaste perioodide tulud	10 769	10 769			
Muud saadud ettemaksed	16 095	16 095			
Kokku võlad ja ettemaksed	32 050	32 050			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 512	5 512			8
Maksuvõlad	223	223			5
Muud võlad	359	359			9
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			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Adelan Prügiveod OÜ	148	141
Eesti Energia AS	80	66
KÜ Seebi 32	82	119
Tallinna Vesi AS	613	536
Zolton OÜ	444	444
Adven Eesti AS	3 239	4 206
Kokku võlad tarnijatele	4 606	5 512

Kirjel on 2013.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2014.a., mil need ka tasuti.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	360	360		
Puhkesetasu reserv	360	360		
Kokku muud võlad	360	360		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud pangakontod	3	13
Kokku muud tulud	3	13

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 681	4 668
Sotsiaalmaksud	1 586	1 582
Puhkustasu reserv	360	359
Kokku tööjõukulud	6 627	6 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 258	2 190
Kokku intressikulud	1 258	2 190

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 728	1 728

KÜ Seebi 30

RAAMATUPIDAMISE BILANSS

	Lisad	31.12.2013	EUR 31.12.2012
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod (Деньги на расчётном счёте)		27 576	16 083
Nõuded ostjate vastu (Требования к собственникам квартир)		8 482	9 263
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Предварительная плата по налогам)		0	0
Käibevara kokku		36 058	25 346
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed (Требование по кредиту)		34 670	42 525
Kokku põhivara		34 670	42 525
AKTIVA (VARAD) KOKKU		70 728	67 871

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused (Краткосрочная задолженность по кредиту)		8 868	8 440
Võlad tarnijatele (Задолженность поставщикам)		4 606	5 512
Maksuvõlad (Задолженность по налогам)		220	223
Võlad töövõtjatele (Задолженность по зарплате)		0	0
Muud viitvõlad (Полученная предоплата)		11 129	8 011
Lühiajalised eraldised (Краткосрочные резервы)		16 095	6 931
Lühiajalised kohustused kokku		40 918	29 117
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kohustused (Долгосрочная задолженность по кредиту)		25 802	34 749
Kokku pikaajalised kohustused		25 802	34 749
Kokku kohustused		66 720	63 866
Netovara			
Osamaks (Паевые взносы)		3 210	3 210
Eelmiste perioodide tulem (Доход прошлых периодов)		795	783
Aruandeaasta tulem (Доход отчетного периода)		3	12
NETOVARA KOKKU		4 008	4 005
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		70 728	67 871

KORTERIÜHISTU TULUDE JA KULUDE ARUANNE

	2013.a.	2012.a.
Tulud		
Kommunaalmaksed (Коммунальные платежи)	36 839	35 912
Sihtlaekumised (Платежи по назначению)	10 777	10 120
Hooldustasud (Обслуживание)	10 784	7 682
Muud tulud (Прочие доходы)	0	0
Finantstulud, intressidtulud (Финансовые доходы)	3	13
Kokku	58 403	53 727
Kulud		
Kommunaalkulud (Коммунальные платежи)	36 839	35 912
Sihtkulud (Платежи по назначению)	10 777	10 120
Hooldustasud (Обслуживание)	10 784	7 682
Muud kulud (Прочие расходы)	0	0
Kokku	58 400	53 714
Finantskulud (Финансовые расходы)	0	-1
Tegevuse tulem	3	12

Kommunaalmaksud	Получено TULUDE	Затрачено KULUDE	Разница Erinevus
Vesi ja kanalisatsioon (Вода и канализация)	6 853,96	6 852,88	1,08
Soojusenergia (Теплоэнергия)	27 548,94	27 549,19	-0,25
Elektrienergia (Электроэнергия)	695,07	693,87	1,20
Prügivedu (Вывоз мусора)	1 746,39	1 742,89	3,50
	36 844,36	36 838,83	5,53

Hooldusmaksed (Платежи по обслуживанию)	3 679,92	2 385,84	1 294,08
Laenutagasmakse (Платежи по кредиту)	10 777,32	9 777,08	1 000,24
Palk (Зарплата)	6 942,96	6 256,73	686,23
Otsekorraldus kulud (прямое платёжное поручение)		52,94	-52,94
Kindlustuskulud (расходы по страхованию)		439,10	-439,10
Muud kulud (прочии расходы)	161,62	202,83	-41,21
	21 561,82	19 114,52	2 447,30

Tulude ja kulude

Saadud viivised korteriomaniikult			
Intrussitulud pangakontolt (Проценты по р/с)	2,86		
Makstud trahvid ja viivised (Выплаченные пени)		0,13	
Ümarduste		0,07	
	2,86	0,20	2,66

Remondifond

Jääk 01.01.2013.a.	6 931,13		
Remondimaksud (Платежи на ремонтный фонд)	9 643,70		
Maja renoveerimine			
Muu remonditöö (Ремонтные работы)		480,00	
Saldo 31.12.2013.a.	16 574,83	480,00	16 094,83

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

Korteriühistu Seebi 30 (registrikood: 80150647) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIJA NESTEROVA	Juhatuse liige	30.06.2014
SERGEI BONDARENKO	Juhatuse liige	30.06.2014
VLADIMIR MALKOV	Juhatuse liige	30.06.2014

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