

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	16

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.

2014 aastal ei ole teostati remonditööd.

Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 9 766 euro. Elanikele ettemaksed remondifondis on 25 861 euro.

Seebi 30 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat, palgakuluga 2 940 euro. Juhatuseliikme tasu on 288 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 299	27 576	2
Nõuded ja ettemaksed	9 020	8 482	3
Kokku käibevara	51 319	36 058	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	25 801	34 670	
Kokku põhivara	25 801	34 670	
Kokku varad	77 120	70 728	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 489	8 868	6
Võlad ja ettemaksed	47 307	32 050	7
Kokku lühiajalised kohustused	55 796	40 918	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 312	25 802	
Kokku pikaajalised kohustused	17 312	25 802	
Kokku kohustused	73 108	66 720	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 210	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	798	795	
Aruandeaasta tulem	4	3	
Kokku netovara	4 012	4 008	
Kokku kohustused ja netovara	77 120	70 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 584	58 400	
Muud tulud	4	3	10
Kokku tulud	57 588	58 403	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 510	-50 515	
Tööjõukulud	-6 943	-6 627	11
Muud kulud	-5 369	0	12
Kokku kulud	-56 822	-57 142	
Põhitegevuse tulem	766	1 261	
Intressikulud	-762	-1 258	13
Aruandeaasta tulem	4	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	766	1 261	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-538	781	
Varude muutus	8 869	7 855	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 257	11 373	
Makstud intressid	-762	-1 258	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 592	20 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 869	-8 519	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 869	-8 519	
Kokku rahavood	14 723	11 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 576	16 083	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 723	11 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 299	27 576	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 210	795	4 005
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2013	3 210	798	4 008
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2014	3 210	802	4 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seebi 30 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisitava 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 teada olevat 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 2014 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank AS	42 299	27 576
Kokku raha	42 299	27 576

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 020	9 020	
Ostjatelt laekumata arved	9 020	9 020	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 020	9 020	
	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	9 020	8 482
Laekumata maksed korteriomanike	9 020	8 482
Kokku nõuded ostjate vastu	9 020	8 482

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksude summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 9 020 euro, s.h. 2014.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 6 445 euro, mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2015.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		50	80
Sotsiaalmaks		81	128
Kohustuslik kogumispension		2	5
Töötuskindlustusmaksed		7	7
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		140	220

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2015.a.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 07-148772-JI	18 974	6 598	12 376		2,443%	EUR	30.07.2017
Laen 08-098987-JI	6 827	1 891	4 936		2,491%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	25 801	8 489	17 312				
Laenukohustused kokku	25 801	8 489	17 312				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 0JI7-148772-	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				

Tasumata laenu jääk 25 801 euro, sellest kuulub tasumisele 2015. aastal 8 489 euro ja ülejäämisest aastast kuni 2018. aastani 17 312 euro. Pärast esimest viieaastast perioodi: 6 kuu EUROBOR +3,5%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 519	4 519	8
Võlad töövõtjatele	548	548	9
Maksuvõlad	140	140	5
Muud võlad	101	101	
Muud viitvõlad	101	101	
Saadud ettemaksed	41 999	41 999	
Tulevaste perioodide tulud	16 138	16 138	
Muud saadud ettemaksed	25 861	25 861	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 307	47 307	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Adelan Prügiveod OÜ	0	148
Eesti Energia AS	72	80
KÜ Seebi 32	93	82
Tallinna Vesi AS	633	613
Zolton OÜ	0	444
Adven Eesti AS	3 565	3 239
E-Korteriühistu Haldus OÜ	2	0
EKO VIR OÜ	154	0
Kokku võlad tarnijatele	4 519	4 606

Kirjel on 2014.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2015.a., mil need ka tasuti.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	101	101
Kokku muud võlad	101	101
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	360	360
Puhkesetasu reserv	360	360
Kokku muud võlad	360	360

Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kui välja maksmata puhkusekohustus koos sotsimaksudega. Puhkusetasu kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal. Võlgnevus aruandvatele isikutele ei ole.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud pangakontod	4	3
Kokku muud tulud	4	3

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 228	4 681
Sotsiaalmaksud	1 101	1 586
Puhkustasu reserv	359	360
Kokku tööjõukulud	4 688	6 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	5 369	0
Kokku muud kulud	5 369	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	762	1 258
Kokku intressikulud	762	1 258

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	288	1 728

KÜ Seebi 30

RAAMATUPIDAMISE BILANSS

	31.12.2014	EUR 31.12.2013
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod (Деньги на расчётном счёте)	42 299	27 576
Nõuded ostjate vastu (Требования к собственникам квартир)	9 020	8 482
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Предварительная плата по налогам)	0	0
Käibevara kokku	51 319	36 058
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed (Требование по кредиту)	25 801	34 670
Kokku põhivara	25 801	34 670
AKTIVA (VARAD) KOKKU	77 120	70 728

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused (Краткосрочная задолженность по кредиту)	8 489	8 868
Võlad tarnijatele (Задолженность поставщикам)	4 519	4 606
Maksuvõlad (Задолженность по налогам)	140	220
Võlad töövõtjatele (Задолженность по зарплате)	548	0
Muud viitvõlad (Полученная предоплата)	16 239	11 129
Lühiajalised eraldised (Краткосрочные резервы)	25 861	16 095
Lühiajalised kohustused kokku	55 796	40 918
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised kohustused (Долгосрочная задолженность по кредиту)	17 312	25 802
Kokku pikaajalised kohustused	17 312	25 802
Kokku kohustused	73 108	66 720
Netovara		
Osamaks (Паевые взносы)	3 210	3 210
Eelmiste perioodide tulem (Доход прошлых периодов)	798	795
Aruandeaasta tulem (Доход отчетного периода)	4	3
NETOVARA KOKKU	4 012	4 008
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU	77 120	70 728

KORTERIÜHISTU TULUDE JA KULUDE ARUANNE

	2014.a.	2013.a.
Tulud		
Kommunaalmaksed (Коммунальные платежи)	35 950	36 839
Sihtlaekumised (Платежи по назначению)	10 777	10 777
Hooldustasud (Обслуживание)	10 857	10 784
Muud tulud (Прочие доходы)	0	0
Finantstulud, intressidtulud (Финансовые доходы)	4	3
Kokku	57 588	58 403
Kulud		
Kommunaalkulud (Коммунальные платежи)	35 943	36 839
Sihtkulud (Платежи по назначению)	9 631	10 777
Hooldustasud (Обслуживание)	6 641	10 784
Viitvõlad (Начисления)	5 369	0
Kokku	57 584	58 400
Finantskulud (Финансовые расходы)	0	0
Tegevuse tulem	4	3

Kommunaalmaksud	Получено TULUD	Затрачено KULUD	Разница Erinevus
Vesi ja kanalisatsioon (Вода и канализация)	7 029,53	7 029,33	0,20
Soojusenergia (Теплоэнергия)	26 456,46	26 451,49	4,97
Elektrienergia (Электроэнергия)	707,31	706,14	1,17
Prügivedu (Вывоз мусора)	1 756,23	1 756,07	0,16
	35 949,53	35 943,03	6,50

Laenutagasihakse (Платежи по кредиту)	10 777,32	9 631,01	1 146,31
--	------------------	-----------------	-----------------

Hooldusmaksed (Платежи по обслуживанию)	3 857,76	1 843,56	2 014,20
Palk (Зарплата)	6 942,96	4 321,06	2 621,90
Otsekorraldus kulud (прямое платёжное поручение)		56,76	-56,76
Kindlustuskulud (расходы по страхованию)		360,44	-360,44
Muud tulud/kulud (прочии доходы/расходы)	56,80	59,50	-2,70
	10 857,52	6 641,32	4 216,20

Tulude ja kulude

Saadud viivised korteriomanikult			
Intressitulud pangakontolt (Проценты по р/с)	3,65		
Makstud trahvid ja viivised (Выплаченные пени)			
Ümarduste		0,10	
	3,65	0,10	3,55

Remondifond

Jääk 01.01.2014.a.	16 094,83		
Remondimaksud (Платежи на ремонтный фонд)	9 322,30		
Zolton OÜ 2011.a.	444,19		
Maja renoveerimine			
Muu remonditöö (Ремонтные работы)			
Saldo 31.12.2014.a.	25 861,32	0,00	25 861,32

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

Korteriühistu Seebi 30 (registrikood: 80150647) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BONDARENKO	Juhatuse liige	29.06.2015
VLADIMIR MALKOV	Juhatuse liige	30.06.2015
NATALIJA NESTEROVA	Juhatuse liige	07.07.2015

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