

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Seebi 30

registrikood: 80150647

tänavatalu nimi, Seebi tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5138912, +372 58150212

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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15
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.

2015 aastal ei ole teostati remonditööd.

Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 11 572 euro.

Elanikele ettemaksed remondifondis on 37 434 euro.

Seebi 30 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat, palgakuluga 2 940 euro. Juhatuseliikme tasu on 864 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 318	42 299	2
Nõuded ja ettemaksed	9 763	9 020	3
Kokku käibevara	67 081	51 319	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	17 047	25 801	
Kokku põhivara	17 047	25 801	
Kokku varad	84 128	77 120	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 319	8 489	6
Võlad ja ettemaksed	63 521	47 307	7
Kokku lühiajalised kohustused	72 840	55 796	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 372	17 312	
Kokku pikaajalised kohustused	7 372	17 312	
Kokku kohustused	80 212	73 108	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 210	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	802	798	
Aruandeaasta tulem	-96	4	
Kokku netovara	3 916	4 012	
Kokku kohustused ja netovara	84 128	77 120	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 791	57 584	
Muud tulud	5	4	11
Kokku tulud	45 796	57 588	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 577	-44 510	
Tööjõukulud	-5 442	-6 943	12
Muud kulud	-6 383	-5 369	13
Kokku kulud	-45 402	-56 822	
Põhitegevuse tulem	394	766	
Intressikulud	-490	-762	14
Aruandeaasta tulem	-96	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	394	766	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-743	-538	
Varude muutus	8 754	8 869	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 214	15 257	
Makstud intressid	-490	-762	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 129	23 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 110	-8 869	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 110	-8 869	
Kokku rahavood	15 019	14 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 299	27 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 019	14 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 318	42 299	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 210	798	4 008
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2014	3 210	802	4 012
Aruandeaasta tulem		-96	-96
31.12.2015	3 210	706	3 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seebi 30 2015. 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 2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank AS	57 318	42 299
Kokku raha	57 318	42 299

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 763	9 763	4
Ostjatelt laekumata arved	9 763	9 763	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 763	9 763	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 020	9 020	
Ostjatelt laekumata arved	9 020	9 020	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 020	9 020	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	9 763	9 020
Laekumata maksed korteriomanike	9 763	9 020
Kokku nõuded ostjate vastu	9 763	9 020

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaal maksude 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. 2015.a. detsembri kuu eest esitatud arveid 6 895 euro, mille tasumise tähtaeg on 31 jaanuar 2016.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		76		50
Sotsiaalmaks		128		81
Kohustuslik kogumispension		5		2
Töötuskindlustusmaksed		6		7
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		215		140

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2016.a.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 07-148772-JI	11 759	7 379	4 380		2,140%	EUR	30.07.2017
Laen 08-098987-JI	4 932	1 940	2 992		2,198%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	16 691	9 319	7 372				
Laenukohustused kokku	16 691	9 319	7 372				

	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				

Tasumata laenu jääk 16 691 euro, sellest kuulub tasumisele 2016. aastal 9 319 euro ja ülejäämisest aastast kuni 2018. aastani 7 372 euro. Pärast esimest viieaastast perioodi: 6 kuu EUROBOR - 0,151%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 389	3 389	8
Võlad töövõtjatele	719	719	9
Maksuvõlad	215	215	5
Saadud ettemaksed	21 764	21 764	
Muud saadud ettemaksed	21 764	21 764	
Remondifond	37 434	37 434	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 521	63 521	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 519	4 519	
Võlad töövõtjatele	548	548	
Maksuvõlad	140	140	
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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	72	72
KÜ Seebi 32	59	93
Tallinna Vesi AS	610	633
Adven Eesti AS	2 506	3 565
E-Korteriühistu Haldus OÜ	0	2
EKO VIR OÜ	142	154
Kokku võlad tarnijatele	3 389	4 519

Kirjel on 2015.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2016.a., mil need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	719	0
Kokku võlad töövõtjatele	719	0

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 võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	101	101
Kokku muud võlad	101	101

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud pangakontod	5	4
Kokku muud tulud	5	4

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 804	3 228
Sotsiaalmaksud	1 279	1 101
Puhkustasu reserv	359	359
Kokku tööjõukulud	5 442	4 688
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	101	0
Muud	6 282	5 369
Kokku muud kulud	6 383	5 369

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	490	762
Kokku intressikulud	490	762

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	864	288

KÜ Seebi 30**2015****Kommunaalmaksed**

TULUD

KULUD

Erinevus

Vesi ja kanalisatsioon (Вода и канал)		6 901,22	6 900,63	0,59
Soojusenergia (Теплоэнергия)		22 994,47	22 992,08	2,39
Elektrienergia (Электроэнергия)		659,15	658,92	0,23
Prügivedu (Вывоз мусора)		1 750,23	1 749,48	0,75
		32 305,07	32 301,11	3,96
Hooldus, haldus	Jääk 2014.a.	Projekt aastas	15 047,60	
Juhatuse liikmetasu	2 300,00		1 149,12	1 150,88
Raamatupidaja töötasu	1 400,00		1 372,92	27,08
Kojamees, koristaja töötasu	2 600,00		2 560,80	39,20
Puhkusetasu reserv	360,00		359,28	0,72
Kantselei- ja majanduskulud	350,00		240,25	109,75
Sidekulud (telefon, internet, post)	40,00			40,00
Raamatupidamine ja muud kulud	150,00		24,00	126,00
Pangateenused	100,00		75,69	24,31
Õigusabi, koolituskulud	400,00			400,00
sisse- ja väliskoristus	400,00			400,00
soojusõlmehooldus	500,00			500,00
elektrisüsteemide hooldus	500,00			500,00
pisiremont, avariremont	600,00		564,60	35,40
muud hoolduskulud (reserv)	700,00			700,00
Kindlustus kulud	400,00		371,4	28,60
	Laekumine 2015.a.	13 486,11		
Kokku haldustasud. hooldus maksed	10 800,00	28 533,71	6 718,06	21 815,65

Laenu tagasimakse (Платежи по кредиту)	10 777,32	
Laenu jääk 31.12 2014.a.		25 801,06
Laekumine 2015.a.		-10 777,32
Laenu intress		2 022,82
Laenu jääk 31.12 2015.a.		17 046,56

Muud äritulud ja kulud

Saadud viivised korteriomanikult			
Intressitulud pangakontolt (Проценты по р/с)		4,52	
Makstud trahvid ja viivised (Выплаченные пени)			100,00
Ümarduste			0,20
		4,52	100,20
			-95,68

Remondifond

Jääk 01.01.2015.a.		25 861,32	
Remondimaksed (Платежи на ремонтный фонд)		11 572,40	
Saldo 31.12.2014.a.		37 433,72	0,00
			37 433,72

Sõltumatu siseaudiitori aruanne

majandusaasta aruanne

Läbi viidud majandusaasta aruande siseaudit KÜ-s Seebi 30 (reg. kood 80150647), koosneb bilansist 31. detsembri 2015 seisuga, sissetulekute aruandest, omakapitali muutuste aruandest, rahaliste vahendite liikumise 2015. a aruandest, mis lõppes näidatud kuupäeval, aga samuti oluliste arvestuspoliitika elementide lühikesest kirjeldusest ja muudest selgitavatest märkustest.

Juhatuse vastutus majandusaruandluse eest

Vastutus majandusaruandluse ettevalmistamise ja õigeaegse esitamise eest vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele, muuhulgas Mittetulundusühingute seaduse paragrahv 35, on korteriühistu juhatusel. See vastutus sisaldab väljatöötamist, juurutamist ja sisekontrolli abistamist, mis on seotud aruandluse ettevalmistamise ja õigeaegse esitamisega, sisaldamata pettuse või vigade tõttu moonutusi; vastava arvestuspoliitika valik ja kasutamine; ja arvestuse hinnangute põhjendatus.

Siseaudiitori vastutus

Vastutus seisneb arvamuse väljendamises majandusaasta aruande kohta, mis põhineb läbi viidud siseauditil. Audit viiakse läbi vastavalt Rahvusvahelisele auditi standarditele. Antud standardid kohustavad meid täitma eetikanõudeid, samuti planeerima ja läbi viima siseauditi selliselt, et kindlustada mõistlik veendumus selles, et majanduslik aruandlus ei sisalda olulisi moonutusi. Audit sisaldab protseduuride täitmist auditit töendavate summade saamiseks ja info avamist finantsaruandluses. Valitud protseduurid sõltuvad siseaudiitori arvamusel, sealhulgas oluliste moonutuste riskide hindamist finantsaruandes, mis on seotud pettuse või vigadega. Selliste riskide hindamisel, eesmärgiga välja töötada auditi protseduurid, mis vastavad kohustustele, aga mitte eesmärgiga arvamuse avaldamise kohta siseauditi efektiivsuse kohta KÜ-s Seebi 30, mitte siseaudiitor peab läbi uurima kontrolli, mis on seotud subjekti majandusaruandluse ettevalmistamise ja õiglase esitamisega. Siseaudit sisaldab samuti hinnangut kasutatava arvestuspoliitika vastuvõetavuse ja arvestuse hinnangute põhjendatuse kohta, mis on tehtud KÜ Seebi 30 juhatuse poolt, aga samuti hinnangut üldise majandusliku aruandluse esitamise kohta.

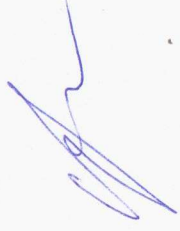
Ma arvan, et saadud auditi kinnitused on piisavad ja vastavad aluseks võtmiseks, et väljendada auditori arvamust.

Arvamus

Minu arvates KÜ Seebi 30 majandusaasta aruanne esindab kõigis olulistes aspektides KÜ Seebi 30 finantsolukorda seisuga 31. detsember 2015. aasta, finantsilise tegevuse tulemusi ja vahendite rahalisi liikumisi aasta jooksul, mis lõppes näidatud kuupäeval, vastavuses Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Tallinnas, 30.06.2016. a.

Revident
Ella Sauh
Tel. 5067870
Reg. Nr. 21A514782
Siseauditor (The Certified Professional Internal Auditor)



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2016

Korteriühistu Seebi 30 (registrikood: 80150647) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA JOFFE	Sisestaja	05.10.2016
SERGEI BONDARENKO	Juhatuse liige	05.10.2016
NATALIJA NESTEROVA	Juhatuse liige	08.10.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58150212
Mobiiltelefon	+372 5138912
E-posti aadress	nata.bond@hotmail.com
E-posti aadress	tatjana1212@hotmail.com