

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Seebi 30**registrikood: 80150647**

tänava/talu nimi, Seebi tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 58150212, +372 5138912

e-posti aadress: tatjana1212@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Lisa 16 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 juhatusesimees.

2016 aastal remonditööd oli küttesüsteemi renoveerimine. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 10 608 euro. Elanikele ettemaksed remondifondis on 22 851 euro.

Seebi 30 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat, palgakuluga 3 210 euro. Juhatuseliikme tasu on 1 728 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 416	57 318	2
Nõuded ja ettemaksed	9 083	9 763	3
Kokku käibevarad	60 499	67 081	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 523	17 047	
Kokku põhivarad	6 523	17 047	
Kokku varad	67 022	84 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 359	9 319	5
Võlad ja ettemaksed	32 890	26 087	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 852	37 434	
Kokku lühiajalised kohustised	62 101	72 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 006	7 372	
Kokku pikaajalised kohustised	1 006	7 372	
Kokku kohustised	63 107	80 212	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 210	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	706	802	
Aruandeaasta tulem	-1	-96	
Kokku netovara	3 915	3 916	
Kokku kohustised ja netovara	67 022	84 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 703	45 791	
Muud tulud	7	5	9
Kokku tulud	41 710	45 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 909	-33 577	
Tööjõukulud	-6 593	-5 442	10
Muud kulud	-3 954	-6 383	11
Kokku kulud	-41 456	-45 402	
Põhitegevuse tulem	254	394	
Intressikulud	-254	-490	12
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	-96	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	254	394	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	680	-743	
Varude muutus	10 524	8 754	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 779	16 214	
Makstud intressid	-254	-490	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 425	24 129	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 327	-9 110	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 327	-9 110	
Kokku rahavood	-5 902	15 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 318	42 299	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 902	15 019	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 416	57 318	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 210	802	4 012
Aruandeaasta tulem		-96	-96
31.12.2015	3 210	706	3 916
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2016	3 210	705	3 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seebi 30 2016. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank AS	51 416	57 318
Kokku raha	51 416	57 318

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 083	9 083
Ostjatelt laekumata arved	9 083	9 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 083	9 083
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 763	9 763
Ostjatelt laekumata arved	9 763	9 763
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 763	9 763

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		94		76
Sotsiaalmaks		158		128
Kohustuslik kogumispension		5		5
Töötuskindlustusmaksed		8		6
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		265		215

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2017.a.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 07-148772-JI	4 376	4 376			1,908%	EUR	30.07.2017
Laen 08-098987-JI	2 989	1 983	1 006		1,964%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	7 365	6 359	1 006				
Laenukohustised kokku	7 365	6 359	1 006				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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				
Laenukohustised kokku	16 691	9 319	7 372				

Tasumata laenujääk 7 365 euro, sellest kuulub tasumisele 2017. aastal 6 359 euro ja ülejäärmisest aastast kuni 2018. aastani 1 006 euro. Pärast esimest viieaastast perioodi: 6 kuu EUROBOR - 0,151%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 413	7 413
Võlad töövõtjatele	392	392
Maksuvõlad	265	265
Saadud ettemaksed	24 820	24 820
Muud saadud ettemaksed	24 820	24 820
Kokku võlad ja ettemaksed	32 890	32 890

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 389	3 389
Võlad töövõtjatele	719	719
Maksuvõlad	215	215
Saadud ettemaksed	21 764	21 764
Muud saadud ettemaksed	21 764	21 764
Kokku võlad ja ettemaksed	26 087	26 087

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	77	72
KÜ Seebi 32	0	59
Tallinna Vesi AS	583	610
Adven Eesti AS	2 970	2 506
Elmerian OÜ	3 635	0
EKOVIIR OÜ	148	142
Kokku võlad tarnijatele	7 413	3 389

Kirjel on 2016.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2017.a., mil need ka tasuti.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	392	719
Kokku võlad töövõtjatele	392	719

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 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud pangakontod	7	5
Kokku muud tulud	7	5

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 938	3 804
Sotsiaalmaksud	1 655	1 279
Puhkustasu reserv	0	359
Kokku tööjõukulud	6 593	5 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	101
Riigilõiv	8	0
Muud	3 946	6 282
Kokku muud kulud	3 954	6 383

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	254	490
Kokku intressikulud	254	490

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 728	864

KÜ Seebi 30

2016 aasta kommunaalteenused Imaksed Плата по коммунальным платежам за 2016 год	Laekumised korteriomaniikule	Arve saamisel	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon (Вода и канал)	6 761,55	6 761,52	0,03
Soojusenergia (Теплоэнергия)	21 711,34	21 712,80	-1,46
Elektrienergia (Электроэнергия)	673,11	672,95	0,16
Prügivedu (Вывоз мусора)	1 755,93	1 761,68	-5,75
Kokku	30 901,93	30 908,95	-7,02

2016 aasta hooldus ja haldus kulud // Фонд обслуживания за 2016 год

0,160*2009,1m2*12kuud=3857,47

0,288*2009,1m2*12kuud=6943,45

Kokku: 3857,47+6943,45=10800,92

Hooldus, haldus	Plaan aastaks	Kasutatud	
Juhatusel liikmetas	2 300,00	2 298,24	
Raamatupidaja töötasu	1 400,00	1 364,76	
Kojamees, koristaja töötasu	2 600,00	2 930,22	
Puhkusetasu reserv	360,00	-326,28	
Kantselei- ja majanduskulud	350,00	596,78	
Sidekulud (telefon, internet, post)	40,00		
Raamatupidamine ja muud kulud	150,00	172,80	
Pangateenused	100,00	80,72	
Õigusabi, koolituskulud	400,00		
sisse- ja väliskoristus	400,00		
soojusõlmehooldus	500,00		
elektrisüsteemide hooldus	500,00		
pisiremont, avariremont	600,00	645,00	
muud hoolduskulud (reserv)	700,00		
Kindlustus kulud	400,00	371,40	
Kokku haldustasud. hooldus maksed	10 800,00	8 133,64	3 064,08

2016 aasta muud äritulud ja kulud // Прочие доходы и расходы за 2016 год

Teenuste kirjeldus	Tulud	Kulud	
Saadud viivised korteriomaniikult			
Intressitulud pangakontolt (Проценты по р/с)	7,28		
Makstud trahvid ja viivised (Выплаченные пени)			
Riigilõiv (госпошлина)		8,00	
Ümarduste		0,15	
	7,28	8,15	-0,87
Laenu tagasimakse (Платежи по кредиту)	0,447*2009,1m2*12kud=10777,32		
Laenu jääk 31.12.2015.a.	17 046,56		
Laekumine 2016.a.	-10 777,32		
Laenu intress	253,77		
Laenu jääk 31.12.2016.a.	6 523,01		

2016 aasta remondi fond // Ремонтный фонд за 2016 год

0,160*5kuud*2009,1m2+0,64*7kuud*2009,1m2=10608,04

Jääk 01.01.2016.a. = 37433,72	Plaan aastaks	Kulud
majarenoveerimise projekt+kooskõlast.		720,00
küttesüsteemi renoveerimine		24 471,24
Jääk 31.12.2016.a. = 22850,52	0,00	25 191,24

Sõltumatu siseaudiitori aruanne

majandusaasta aruanne

Läbi viidud majandusaasta aruande siseauditit KÜ-s Seebi 30 (reg. kood 80150647), koosneb bilansist 31. detsembri 2016 seisuga, sisetulekute 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.

Juhatus vastutus majandusaruandluse eest

Vastutus majandusaruandluse ettevalmistamise ja õigeaegse esitamise eest vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele, muuhulgas Mittetulundusühingute seaduse paragrahv 35, on korterühistu 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 siseauditiit selliselt, et kindlustada mõistlik veendumus selles, et majanduslik aruandlus ei sisalda olulisi moonutusi. Audit sisaldab protseduuride täitmist auditit tõendavate 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, 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 audiitori arvamust.

Arvamus

Minu arvates KÜ Seebi 30 majandusaasta aruanne esindab kõigis olulistes aspektides KÜ Seebi 30 finantsolukorda seisuga 31. detsember 2016. aasta, finantsilise tegevuse tulemusi ja vahendite rahalisi liikumisi aasta jooksul, mis lõppes näidatud kuupäeval, vastavuses Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Tallinnas, 30.04.2017. a.

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

Lisa Seebi 30 (reg.kood 80150647), aruande juurde

Seisuga 31.12.16:

Käibevara kokku	+67022
Raha pangas:	51416
Muud võlad laekumisega	15606

Maksmise kohustusi kokku -15435 eurot, sellest

Võlad tarnijatele	7413
Muud võlad	8022
Avansiline võlgnevus	0

Remondifond -22851
Hoolduskulud,,Haldamine -25526
Sihtkapital/Osakapital -3210
Kokku: -51587 euro

Kokku seisuga 31.12.16 on netovara vastavalt +51587 eurot
(+22851+25526+3210)

See koosneb:

Sissetulek, mis peab vastavalt üldkoosoleku otsusele minema üle järgmistesse fondidesse:
Remondifond , hoolduskulud ja haldamine +48377
Sihtkapital/Osakapital +3210

Samuti on pikaajalised pangalaenud-7365 eurot ,
aastal on vaja korteriomaniikelt koguda ja pangale välja maksta 6359 eurot.

Eriarvamus ja soovitused:

Sissetulekute ja väljaminekute summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad antud bilansile. Kõik väljaminekute operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvetega). Väljaminekuid, mis pole seotud korteriühistu tegevusega, ei avastatud. Korteriühistu sissetulekute ja väljaminekute kajastamine raamatupidamisaruandes vastab Eesti raamatupidamiseseaduse nõuetele ja Raamatupidamisteenistuse instruksioonidele. Bilansi andmed on kinnitatud analüütilise arvestuse andmetega. Aastaaruanne 2016. a kohta kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt finantsolukorda, majandustulemusi ja rahavooge seisuga 31.12.2016. a. Tehakse ettepanek üldkoosolekule kinnitada raamatupidamise aastaaruanne 31.12.2016 a bilansimahuga 67022 eurot.

Tallinnas, 30 aprill 2017.a

Revident
Ella Sauh
Reg.nr 21A514782
Siseauditor (The Certified Professional Internal Auditor)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Seebi 30 (registrikood: 80150647) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA JOFFE	Sisestaja	01.07.2017
SERGEI BONDARENKO	Juhatuse liige	01.07.2017
NATALIJA NESTEROVA	Juhatuse liige	01.07.2017
MARGUS MÄNNIK	Juhatuse liige	02.07.2017

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