

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kristiine linnaosa, Seebi tn 30 korteriühistu

registrikood: 80150647

telefon: +372 5138912, +372 58150212

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
Aruande allkirjad	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. Juhatusel tööd korraldab juhatusel esimees.

2017 aastal remonditööd oli küttesüsteemi renoveerimine. Aruandeaastal arvestatud remondivahendite fond moodustas 9 322 euro. Elanikele ettemaksed remondifondis on 26 437 euro.

Seebi 30 korteriühistul oli aruandeperioodil keskmiselt kaks palgalist töötajat, palgakuluga 4 020 euro. Juhatuseliikme tasu on 1 728 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 085	51 416	2
Nõuded ja ettemaksed	7 886	9 083	3
Kokku käibevarad	65 971	60 499	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	6 523	
Kokku põhivarad	0	6 523	
Kokku varad	65 971	67 022	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 006	6 359	5
Võlad ja ettemaksed	34 457	32 890	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 437	22 852	
Kokku lühiajalised kohustised	61 900	62 101	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 006	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 006	
Kokku kohustised	61 900	63 107	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 210	3 210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	705	706	
Aruandeaasta tulem	156	-1	
Kokku netovara	4 071	3 915	
Kokku kohustised ja netovara	65 971	67 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 789	41 703	
Muud tulud	5	7	9
Kokku tulud	44 794	41 710	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 985	-30 909	
Tööjõukulud	-7 645	-6 593	10
Muud kulud	-3 091	-3 954	11
Kokku kulud	-44 721	-41 456	
Põhitegevuse tulem	73	254	
Intressitulud	158	0	
Intressikulud	-68	-254	12
Muud finantstulud ja -kulud	-7	-1	
Aruandeaasta tulem	156	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	73	254	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 197	680	
Varude muutus	6 523	10 524	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 152	-7 779	
Laekunud intressid	158	0	
Makstud intressid	-73	-254	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 030	3 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 361	-9 327	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 361	-9 327	
Kokku rahavood	6 669	-5 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 416	57 318	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 669	-5 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 085	51 416	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 210	706	3 916
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2016	3 210	705	3 915
Aruandeaasta tulem		156	156
31.12.2017	3 210	861	4 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Seebi 30 2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank AS	58 085	51 416
Kokku raha	58 085	51 416

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 886	7 886
Ostjatelt laekumata arved	7 886	7 886
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 886	7 886
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		94		94
Sotsiaalmaks		158		158
Kohustuslik kogumispension		5		5
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		265		265

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2018.a.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 08-098987-JI	1 006	1 006			1,964%	EUR	30.06.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 006	1 006					
Laenukohustised kokku	1 006	1 006					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 985	3 985	
Võlad töövõtjatele	491	491	
Maksuvõlad	265	265	
Saadud ettemaksed	29 716	29 716	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 457	34 457	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	78	77
Tallinna Vesi AS	604	583
Adven Eesti AS	3 127	2 970
Elmerian OÜ	0	3 635
EKO VIR OÜ	176	148
Kokku võlad tarnijatele	3 985	7 413

Kirjel on 2017.a. detsembris hankijate poolt esitatud arved, mille maksetähtajad jaanuaris 2018.a., mil need ka tasuti.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	491	392
Kokku võlad töövõtjatele	491	392

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)

	2017	2016
Intressitulud pangakontod	5	7
Kokku muud tulud	5	7

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 847	4 938
Sotsiaalmaksud	1 798	1 655
Puhkustasu reserv	0	0
Kokku tööjõukulud	7 645	6 593
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Riigilõiv	7	8
Muud	3 084	3 946
Kokku muud kulud	3 091	3 954

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	68	254
Kokku intressikulud	68	254

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 728	1 728

Sõltumatu siseaudiitori aruanne

majandusaasta aruanne

Läbi viidud majandusaasta aruande siseaudit KÜ-s Seebi 30 (reg. kood 80150647), koosneb bilansist 31. detsembri 2017 seisuga, sissetulekute aruandest, omakapitali muutuste aruandest, rahaliste vahendite liikumise 2017. 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 siseauditi. 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 tõendavate summade saamiseks ja info avamist finantsaruandluses. Valitud protseduurid sõltuvad siseaudiitori arvamusest, 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 2017. aasta, finantsilise tegevuse tulemusi ja vahendite rahalisi liikumisi aasta jooksul, mis lõppes näidatud kuupäeval, vastavuses Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Tallinnas, 30.04.2018.a.

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

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

Seisuga 31.12.16:

Käibevara kokku	+65971
Raha pangas:	58085
Muud võlad laekumisega	7886

Maksmise kohustusi kokku -5747 eurot, sellest

Võlad tarnijatele	3985
Muud võlad	1762
Avansiline võlgnevus	0

Remondifond -26437

Hoolduskulud,,Haldamine -26390

Laenutagastamine-4187

Sihtkapital/Osakapital -3210

Kokku: +60224 euro

Kokku seisuga 31.12.17 on netovara vastavalt +60224 eurot
(+26437+26390+4187+3210)

See koosneb:

Sissetulek, mis peab vastavalt üldkoosoleku otsusele minema üle järgmistesse fondidesse:

Remondifond, hoolduskulud ja haldamine +57014

Sihtkapital/Osakapital +3210

Samuti on pangalaenu-1006 eurot,
2018 aastal

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 raamatupidamisseaduse nõuetele ja Raamatupidamisteenistuse instruktsioonidele. Bilansi andmed on kinnitatud analüütilise arvestuse andmetega.

Aastaaruanne 2017. a kohta kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt finantsolukorda, majandustulemusi ja rahavooge seisuga 31.12.2017. a.

Tehakse ettepanek üldkoosolekule kinnitada raamatupidamise aastaaruanne 31.12.2017 a bilansimahuga 61785 eurot.

Tallinnas, 30 aprill 2018.a

Revident

Ella Sauh

Reg.nr 21A514782

Siseaudiitor (The Certified Professional Internal Auditor)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Seebi tn 30 korteriühistu (registrikood: 80150647) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA JOFFE	Sisestaja	30.06.2018
SERGEI BONDARENKO	Juhatuse liige	30.06.2018
MARGUS MÄNNIK	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

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