

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sinirebase tn 4 korteriühistu

registrikood: 80023038

telefon: +372 56111180

e-posti aadress: kuviljandi2011@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

31.detsembril 2019.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ juhatus on koostanud 2019.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevast tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest, maksuvõla jäägi aruandest ning esitakse KÜ üldkoosolekule.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Juhatuse esimees töötab juhatusel liikmega lepingu alusel.

Juhatusel liikmetele 2019.a. soodustusi ei arvestatud.

2019.a. on teostatud põhi tööd:

- Katuse ja otseseini remont.

Planeeritakse 2020 aastal järgmised tööd:

- Väiksed vajalikud remonditööd.

Juhatusel poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Loo Elekter AS, AS Utilitas Tallinn.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 428	22 984	2
Nõuded ja ettemaksed	9 768	3 458	3.4
Kokku käibevarad	12 196	26 442	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 796	0	3
Kokku põhivarad	18 796	0	
Kokku varad	30 992	26 442	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 986	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 009	2 795	6.4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 024	
Kokku lühiajalised kohustised	8 995	10 819	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 796	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	18 796	0	
Kokku kohustised	27 791	10 819	
Netovara			
Reservkapital	2 771	1 471	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 152	13 170	
Aruandeaasta tulem	-13 722	982	
Kokku netovara	3 201	15 623	
Kokku kohustised ja netovara	30 992	26 442	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 255	3 723	8
Muud tulud	34	66	9
Kokku tulud	56 289	3 789	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 002	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 802	-1 731	11
Tööjõukulud	-1 080	-1 080	12
Muud kulud	-13 800	0	
Kokku kulud	-69 684	-2 811	
Põhitegevuse tulem	-13 395	978	
Muud finantstulud ja -kulud	-327	4	
Aruandeaasta tulem	-13 722	982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-13 395	978	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 324	129	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 214	489	6
Laekunud intressid	1	4	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 024	2 127	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 528	3 727	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-26 000	0	3
Antud laenude tagasimaksed	2 218	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 782	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 218	0	5
Makstud intressid	-328	0	13
Laekunud osakapital	1 300	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 754	0	
Kokku rahavood	-20 556	3 727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 984	19 257	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 556	3 727	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 428	22 984	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 471	13 170	14 641
Aruandeaasta tulem		982	982
31.12.2018	1 471	14 152	15 623
Aruandeaasta tulem		-13 722	-13 722
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 300		1 300
31.12.2019	2 771	430	3 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinirebase 4 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi jõustunud Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Sinirebase 4 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Sinirebase 4 2019.aasta kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Kõik arveldused on tehtud RTJ 14 juhendite alusel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (paradusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja – kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode kreditisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob :

- remondifond
- hooldus/haldus

- vahendustegevus, Tallinna vesi AS, Loo elekter AS, Eesti Energia AS, Utilitas Tallinn AS poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, elektri teenindamise jne. eest tasumiseks. Vahendustegevus moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldus/Haldus kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks
- jooksvateks majanduslikeks kuludeks
- korteriühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule pagast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud kontod deebetis.

Vahendustegevus kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle konto analüütikas.

Konto krediti osas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi. Sotsiaalkonto kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on Hooldus/haldus ja vahendustegevus vastastikku konverteeritavad.

Hooldus/Haldus ja vahendustegevus varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud Hooldus/Haldus või remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 424	22 977
Sularaha kassas	4	7
Kokku raha	2 428	22 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 780	2 780		
Ostjatelt laekumata arved	2 780	2 780		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135	135		4
Muud nõuded	23 782	4 986	18 796	
Laenunõuded	23 782	4 986	18 796	5
Nõuded omanikele seoses remondifondi raha tagastamisega	1 867	1 867		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 564	9 768	18 796	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 355	3 355		
Ostjatelt laekumata arved	3 355	3 355		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103	103		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 458	3 458		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		22		22
Ettemaksukonto jääk	135		103	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	22	103	22

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	23 782	4 986	18 796		3,20%+6 kuu Euribor	EUR	18.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	23 782	4 986	18 796				
Laenukohustised kokku	23 782	4 986	18 796				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 008	2 008	
Võlad töövõtjatele	68	68	
Maksuvõlad	22	22	4
Muud võlad	88	88	
Muud viitvõlad	88	88	
Elanike ettemaksed	1 823	1 823	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 009	4 009	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 683	2 683	
Võlad töövõtjatele	68	68	
Maksuvõlad	22	22	
Muud võlad	22	22	
Muud viitvõlad	22	22	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 795	2 795	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 897	2 127			8 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 897	2 127			8 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 897	2 127			8 024
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 024	19 657	53 300	25 649	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 024	19 657	53 300	25 649	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 024	19 657	53 300	25 649	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 925	3 723
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	53 330	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 255	3 723

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	21
Muud	34	45
Kokku muud tulud	34	66

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019
Katuse ja otseseini remont	51 098
Ehitus projekt	960
Järelvalve	700
Laenulepingu tasu	130
Kindlustus	114
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 002

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majanduskulud	586	902
Pangateenused	53	30
Raamatupidamisteenused	720	720
Väike remont-hooldus ja avariitööd	0	79
Administratiivne kulud	438	0
Muud kulud	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 802	1 731

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	812	812
Sotsiaalmaksud	268	268
Kokku tööjõukulud	1 080	1 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressutulud	1	4
Intressikulu laenudelt	-328	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-327	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	812	812

Lisa 15 Vahendustegevus 2019

	Kulud	Tulud	Vahe
Vee- ja kanalisatsioon	2 392	2 392	0
Küte / vee soojendus	11 785	11 785	0
Elekter	4 259	4 259	0
Prügivedu	402	402	0
Kaabeltelevisioon	529	529	0
Kokku	19 367	19 367	0
Vahendite ümberjaotamine fondide vahel			0
Jääk			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinirebase 4 - 1	1666 EUR
Sinirebase 4 - 2	1206 EUR
Sinirebase 4 - 3	1329 EUR
Sinirebase 4 - 4	1638 EUR
Sinirebase 4 - 5	1854 EUR
Sinirebase 4 - 6	1595 EUR
Sinirebase 4 - 7	1287 EUR
Sinirebase 4 - 8	2036 EUR
Sinirebase 4 - 9	1562 EUR
Sinirebase 4 - 10	1085 EUR
Sinirebase 4 - 11	1716 EUR
Sinirebase 4 - 12	1821 EUR
Sinirebase 4 - 13	2025 EUR
Sinirebase 4 - 14	1321 EUR
Sinirebase 4 - 15	1632 EUR
Sinirebase 4 - 16	1792 EUR
Sinirebase 4 - 17	2293 EUR
Sinirebase 4 - 18	1592 EUR
Kokku:	29450 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

Tallinn, Sinirebase tn 4 korteriühistu (registrikood: 80023038) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA PAVLOVA	Juhatuse liige	05.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56111180
E-posti aadress	kuviljandi2011@gmail.com