

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

31.detsembril 2018.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ juhatus on koostanud 2018.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.

Juhatuses esimees töötab juhatuse liikmega lepingu alusel.

Juhatus liikmetele 2018.a. soodustusi ei arvestatud

Planeeritakse 2019 aastal järgmised tööd:

- Katuse remont

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 984	19 257	2
Nõuded ja ettemaksed	3 458	3 587	3.4
Kokku käibevarad	26 442	22 844	
Kokku varad	26 442	22 844	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 795	2 306	4.5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 024	5 897	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 819	8 203	
Kokku kohustised	10 819	8 203	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 471	1 471	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 170	12 316	
Aruandeaasta tulem	982	854	
Kokku netovara	15 623	14 641	
Kokku kohustised ja netovara	26 442	22 844	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 723	3 723	7
Muud tulud	66	141	8
Kokku tulud	3 789	3 864	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 731	-1 932	9
Tööjõukulud	-1 080	-1 080	10
Kokku kulud	-2 811	-3 012	
Põhitegevuse tulem	978	852	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	12
Aruandeaasta tulem	982	854	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	978	852	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	129	118	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	489	-234	5
Laekunud intressid	4	2	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 127	2 126	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 727	2 864	
Kokku rahavood	3 727	2 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 257	16 393	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 727	2 864	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 984	19 257	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 471	12 316	13 787
Aruandeaasta tulem		854	854
31.12.2017	1 471	13 170	14 641
Aruandeaasta tulem		982	982
31.12.2018	1 471	14 152	15 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinirebase 4 KÜ 2018. 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 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Sinirebase 4 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	22 977	19 058
Sularaha kassas	7	199
Kokku raha	22 984	19 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 521	3 521	
Ostjatelt laekumata arved	3 521	3 521	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	66	66	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 587	3 587	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		22		22
Ettemaksukonto jääk	103		66	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	22	66	22

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 193	2 193
Võlad töövõtjatele	68	68
Maksuvõlad	22	22
Muud võlad	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	2 306	2 306

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 771	2 126	0	5 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 771	2 126	0	5 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 771	2 126	0	5 897
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 723	3 723
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 723	3 723

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	21	141
Muud	45	0
Kokku muud tulud	66	141

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Majanduskulud	902	538
Pangateenused	30	30
Raamatupidamisteenused	720	720
Väike remont-hooldus ja avariitööd	79	0
Prügikonteinerid	0	491
Soojusvaheti läbipesu	0	110
Prügikonteineri pesemine	0	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 731	1 932

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	812	812
Sotsiaalmaksud	268	268
Kokku tööjõukulud	1 080	1 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressutulud	4	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	812	812

Lisa 13

Vahendustegevus

		2018	2017
Saadud tasud	Aasta aruanne	20 329	20 908
Kulud	Küte ja veesojendamine	-11 978	-12 409
	Vesi ja kanalisatsioon	-2 881	-3 242
	Prügivedu	-408	-446
	Elekter	-4 493	-4 254
	Kaabeltelevisioon	-524	-557
	Kokku	-20 284	-20 908
	Vahendi ümberjaotamine hooldusse	-45	0
Jääk		0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinirebase 4 - 1	1582 EUR
Sinirebase 4 - 2	1182 EUR
Sinirebase 4 - 3	1305 EUR
Sinirebase 4 - 4	1480 EUR
Sinirebase 4 - 5	1667 EUR
Sinirebase 4 - 6	1234 EUR
Sinirebase 4 - 7	1458 EUR
Sinirebase 4 - 8	1992 EUR
Sinirebase 4 - 9	1448 EUR
Sinirebase 4 - 10	854 EUR
Sinirebase 4 - 11	1830 EUR
Sinirebase 4 - 12	1638 EUR
Sinirebase 4 - 13	1756 EUR
Sinirebase 4 - 14	1205 EUR
Sinirebase 4 - 15	1423 EUR
Sinirebase 4 - 16	1717 EUR
Sinirebase 4 - 17	1968 EUR
Sinirebase 4 - 18	1279 EUR
Kokku:	27018 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2019a

Tallinn, Sinirebase tn 4 korteriühistu (registrikood: 80023038) 01.01.2018 - 31.12.2018
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Irina Pavlova	Juhatuseliige	18.03.19 <u>Irina Pavlova</u>
Tamara Ruljova	Juhatuseliige	18.03.19 <u>Tamara Ruljova</u>
Tamara Smirnova	Juhatuseliige	18.03.19 <u>Tamara Smirnova</u>

Sidevahendid

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