

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sinirebase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80380413

telefon: +372 55668915

e-posti aadress: sinirebase@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

31.detsembril 2023.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ Sinirebase 10 üldelamispind – 898,2 m². Majas on 18 korterid

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

Juhatuse liikmetele 2023.a. soodustusi ei arvestatud.

Laenu tagasimaksed (SWEDBANK) 4 203 EUR.

Laenu intress on 1 574 EUR.

Planeeritakse 2024 aastal järgmised tööd:

- Maja korrashoiu tagamiseks vajalikud tegevused.

Juhatuse poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Loo Elekter AS, AS Utilitas Tallinn, Ragn Sells AS, AS STV, Tallinna Jäätmete Kaaskasutuskeskus AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 365	7 042	
Nõuded ja ettemaksed	9 621	9 761	2
Kokku käibevarad	16 986	16 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 587	22 668	2
Kokku põhivarad	18 587	22 668	
Kokku varad	35 573	39 471	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 412	4 534	3
Võlad ja ettemaksed	3 712	3 430	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 551	2 361	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 675	10 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 587	22 668	3
Kokku pikaajalised kohustised	18 587	22 668	
Kokku kohustised	31 262	32 993	
Netovara			
Reservkapital	2 538	2 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 940	2 563	
Aruandeaasta tulem	-2 167	1 377	
Kokku netovara	4 311	6 478	
Kokku kohustised ja netovara	35 573	39 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 816	9 604	6
Muud tulud	6 928	2 336	
Kokku tulud	11 744	11 940	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 302	-6 686	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 035	-2 899	8
Kokku kulud	-12 337	-9 585	
Põhitegevuse tulem	-593	2 355	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 574	-978	9
Aruandeaasta tulem	-2 167	1 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-593	2 355	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	451	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	282	-943	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 190	-2 758	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 897	-895	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 203	4 363	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 203	4 363	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 203	-4 363	9
Makstud intressid	-1 574	-978	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 777	-5 341	
Kokku rahavood	323	-1 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 042	8 915	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	323	-1 873	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 365	7 042	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 538	2 563	5 101
Aruandeaasta tulem		1 377	1 377
31.12.2022	2 538	3 940	6 478
Aruandeaasta tulem		-2 167	-2 167
31.12.2023	2 538	1 773	4 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinirebase 10 KÜ 2023. 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 10 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Sinirebase 10 2023.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 krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Lisainformatsioon.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu 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 Korterühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks

- jooksvateks majanduslikeks kuludeks

- korteriühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud kontod deebetis.

Vahendustegevus kasutatakse Korterühistu 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 209	5 209	
Ostjatelt laekumata arved	5 209	5 209	
Laenunõuded	22 999	4 412	18 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 208	9 621	18 587
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 227	5 227	
Ostjatelt laekumata arved	5 227	5 227	
Laenunõuded	27 202	4 534	22 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 429	9 761	22 668

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	22 999	4 412	18 587		3.0%+6k.Euribor	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	22 999	4 412	18 587				
Laenukohustised kokku	22 999	4 412	18 587				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	27 202	4 534	22 668		3.0%+6k.Euribor	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	27 202	4 534	22 668				
Laenukohustised kokku	27 202	4 534	22 668				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 712	3 712
Kokku võlad ja ettemaksed	3 712	3 712
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 430	3 430
Kokku võlad ja ettemaksed	3 430	3 430

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 119	9 269		-6 686	2 361
Laenu tagasimaksed			-4 363		
Laenu intress				-978	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 119	9 269	-4 363	-7 664	2 361
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 119	9 269	-4 363	-7 664	2 361
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 361	9 269		-1 302	4 551
Laenu tagasimaksed			-4 203		
Laenu intress				-1 574	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 361	9 269	-4 203	-2 876	4 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 361	9 269	-4 203	-2 876	4 551

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 940	1 940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 876	7 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 816	9 604

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Kanaliseerimise toru vahetus	0	4 500
Soojus automaatika	0	1 008
Hoone kindlustus	332	266
Grundi toomine ja territooriumi planeerimine	0	912
Soojussõlmes sanitaartechnilised tööd	970	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 302	6 686

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Administr.kulud	9 708	902
Raamatupidamisteenus	840	720
Pangateenused	41	43
Väike remont-hooldus ja avariitööd	156	1 037
Majanduskulud	290	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 035	2 899

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenule	-1 574	-978
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 574	-978

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 209	5 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 209	5 227

Vahendustegevus

		2023	2022
Saadud tasud	Aasta aruanne	27 319	27 525
Kulud	Küte ja vee sojendamine	-16 838	-17 168
	Vesi ja kanalisatsioon	-2 293	-1 892
	Prügivedu	-598	-584
	Elekter	-7 107	-7 427
	Kaabeltelevisioon	-482	-453
	15848,8		
	Kokku	-27 318	-27 524
	Vahendi ümberjaotamine hooldust	-1	-1
Jääk		0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinirebase 10 - 1	2478 EUR
Sinirebase 10 - 2	2188 EUR
Sinirebase 10 - 3	2130 EUR
Sinirebase 10 - 4	1979 EUR
Sinirebase 10 - 5	2742 EUR
Sinirebase 10 - 6	1609 EUR
Sinirebase 10 - 7	1902 EUR
Sinirebase 10 - 8	2028 EUR
Sinirebase 10 - 9	1771 EUR
Sinirebase 10 - 10	1358 EUR
Sinirebase 10 - 11	1782 EUR
Sinirebase 10 - 12	1761 EUR
Sinirebase 10 - 13	2258 EUR
Sinirebase 10 - 14	2561 EUR
Sinirebase 10 - 15	2826 EUR
Sinirebase 10 - 16	2273 EUR
Sinirebase 10 - 17	2974 EUR
Sinirebase 10 - 18	1908 EUR
Kokku:	38528 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2024

Tallinn, Sinirebase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80380413) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KULEŠOV	Juhatuse liige	12.06.2024