

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

31.detsembril 2021.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.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Juhatuse liikmetele 2021.a. soodustusi ei arvestatud.

Laenu tagasimaksed (SWEDBANK) 4 266 EUR.

Laenu intress on 1 031 EUR.

Planeeritakse 2022 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 915	14 442	2
Nõuded ja ettemaksed	10 075	8 368	3
Kokku käibevarad	18 990	22 810	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 168	31 566	3
Kokku põhivarad	27 168	31 566	
Kokku varad	46 158	54 376	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 397	4 266	4
Võlad ja ettemaksed	4 373	2 522	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 119	11 859	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 889	18 647	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 168	31 566	4
Kokku pikaajalised kohustised	27 168	31 566	
Kokku kohustised	41 057	50 213	
Netovara			
Reservkapital	2 538	2 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 625	1 145	
Aruandeaasta tulem	938	480	
Kokku netovara	5 101	4 163	
Kokku kohustised ja netovara	46 158	54 376	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 683	3 823	7
Muud tulud	2 368	4 480	
Kokku tulud	16 051	8 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 712	-722	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 986	-5 940	9
Muud kulud	-384	0	
Kokku kulud	-14 082	-6 662	
Põhitegevuse tulem	1 969	1 641	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 031	-1 161	10
Aruandeaasta tulem	938	480	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 969	1 641	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 576	-466	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 851	414	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 740	3 450	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 496	5 039	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 266	4 136	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 266	4 136	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 266	-4 136	
Makstud intressid	-1 031	-1 161	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 297	-5 297	
Kokku rahavood	-5 527	3 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 442	10 564	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 527	3 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 915	14 442	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 538	1 145	3 683
Aruandeaasta tulem		480	480
31.12.2020	2 538	1 625	4 163
Aruandeaasta tulem		938	938
31.12.2021	2 538	2 563	5 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinirebase 10 KÜ 2021. 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 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Sinirebase 10 2021.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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	8 915	14 442
Kokku raha	8 915	14 442

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 678	5 678		
Ostjatelt laekumata arved	5 678	5 678		
Laenunõuded	31 565	4 397	24 110	3 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 243	10 075	24 110	3 058

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 893	3 893		
Ostjatelt laekumata arved	3 893	3 893		
Laenunõuded	35 832	4 266	23 388	8 178
Muud nõuded	209	209		
Viitlaekumised	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 934	8 368	23 388	8 178

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	31 565	4 397	24 110	3 058	3.0%+6k.Euribor	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	31 565	4 397	24 110	3 058			
Laenukohustised kokku	31 565	4 397	24 110	3 058			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	35 832	4 266	23 388	8 178	3.0%+6k.Euribor	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	35 832	4 266	23 388	8 178			
Laenukohustised kokku	35 832	4 266	23 388	8 178			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 373	4 373
Kokku võlad ja ettemaksed	4 373	4 373
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 117	2 117
Muud võlad	316	316
Muud viitvõlad	316	316
Elanike ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	2 522	2 522

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	8 409	9 468		-722	11 859	
Laenu tagasimaksed			-4 136			
Laenu intress				-1 161		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 409	9 468	-4 136	-1 883	11 859	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 409	9 468	-4 136	-1 883	11 859	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	11 859	9 269		-10 712		5120
Laenu tagasimaksed			-4 266			
Laenu intress				-1 031		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 859	9 269	-4 266	-11 743		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 859	9 269	-4 266	-11 743		5120

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 940	1 940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 743	1 883
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 683	3 823

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Prahivedu konteiner	0	372
Soojusautomaatika	0	96
Hoone kindlustus	254	254
Pandusetööd	10 458	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 712	722

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Administr.kulud	2 050	4 784
Raamatupidamisteenus	720	720
Pangateenused	40	41
Väike remont-hooldus ja avariitööd	0	24
Majanduskulud	176	371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 986	5 940

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-1 031	-1 161
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 031	-1 161

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Vahendustegevus

		2021	2020
Saadud tasud	Aasta aruanne	21 005	16 493
Kulud	Küte ja vee sojendamine	-12 591	-9 981
	Vesi ja kanalisatsioon	-1 901	-1 859
	Prügivedu	-572	-640
	Elekter	-5 485	-3 435
	Kaabeltelevisioon	-453	-453
	Kokku	-21 002	-16 368
	Vahendi ümberjaotamine hooldust	-3	-125
Jääk		0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinirebase 10 - 1	1922 EUR
Sinirebase 10 - 2	1807 EUR
Sinirebase 10 - 3	1805 EUR
Sinirebase 10 - 4	1429 EUR
Sinirebase 10 - 5	2320 EUR
Sinirebase 10 - 6	1590 EUR
Sinirebase 10 - 7	1566 EUR
Sinirebase 10 - 8	1722 EUR
Sinirebase 10 - 9	1641 EUR
Sinirebase 10 - 10	1297 EUR
Sinirebase 10 - 11	1521 EUR
Sinirebase 10 - 12	1211 EUR
Sinirebase 10 - 13	1928 EUR
Sinirebase 10 - 14	1985 EUR
Sinirebase 10 - 15	2414 EUR
Sinirebase 10 - 16	1851 EUR
Sinirebase 10 - 17	2505 EUR
Sinirebase 10 - 18	1700 EUR
Kokku:	32214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Tallinn, Sinirebase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80380413) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KULEŠOV	Juhatuse liige	07.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55668915
E-posti aadress	sinirebase@mail.ee