

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

31.detsembril 2019.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.

Juhatusel liikmetele 2019.a. soodustusi ei arvestatud.

Planeeritakse 2020 aastal järgmised tööd:

- Vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatusel 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 564	7 753	2
Nõuded ja ettemaksed	7 940	12 424	3
Kokku käibevarad	18 504	20 177	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 664	35 664	3
Kokku põhivarad	35 664	35 664	
Kokku varad	54 168	55 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 304	8 319	4
Võlad ja ettemaksed	2 108	2 569	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 409	6 310	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 821	17 198	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 664	35 664	4
Kokku pikaajalised kohustised	35 664	35 664	
Kokku kohustised	50 485	52 862	
Netovara			
Reservkapital	2 538	2 538	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	441	861	
Aruandeaasta tulem	704	-420	
Kokku netovara	3 683	2 979	
Kokku kohustised ja netovara	54 168	55 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 466	53 503	
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	4 468	53 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 244	-51 256	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 238	-2 360	9
Kokku kulud	-2 482	-53 616	
Põhitegevuse tulem	1 986	-113	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 282	-307	10
Aruandeaasta tulem	704	-420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 986	-113	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	469	-348	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-461	136	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 099	-969	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 093	-1 294	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-45 000	
Antud laenude tagasimaksed	4 015	1 017	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 015	-43 983	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	45 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 015	-1 017	4
Makstud intressid	-1 282	-307	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 297	43 676	
Kokku rahavood	2 811	-1 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 753	9 354	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 811	-1 601	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 564	7 753	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 538	861	3 399
Aruandeaasta tulem		-420	-420
31.12.2018	2 538	441	2 979
Aruandeaasta tulem		704	704
31.12.2019	2 538	1 145	3 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinirebase 10 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 10 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Sinirebase 10 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	10 564	7 653
Kassa	0	100
Kokku raha	10 564	7 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 636	3 636		
Ostjatelt laekumata arved	3 636	3 636		
Muud nõuded	39 968	4 304	17 702	17 962
Laenunõuded	39 968	4 304	17 702	17 962
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 604	7 940	17 702	17 962

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 105	4 105		
Ostjatelt laekumata arved	4 105	4 105		
Muud nõuded	43 983	8 319	17 702	17 962
Laenunõuded	43 983	8 319	17 702	17 962
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 088	12 424	17 702	17 962

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	39 968	4 304	17 702	17 962	3.0%+6k.Euribor	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	39 968	4 304	17 702	17 962			
Laenukohustised kokku	39 968	4 304	17 702	17 962			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank, Laen 1	43 983	8 319	17 702	17 962	3.0%+6k.Euribor	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	43 983	8 319	17 702	17 962			
Laenukohustised kokku	43 983	8 319	17 702	17 962			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 108	2 108
Kokku võlad ja ettemaksed	2 108	2 108
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 569	2 569
Kokku võlad ja ettemaksed	2 569	2 569

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 279	6 611	-51 563	6 310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 279	6 611	-51 563	6 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 279	6 611	-51 563	6 310
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 310	8 640	-2 526	8 409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 310	8 640	-2 526	8 409
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 310	8 640	-2 526	8 409

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 940	1 940
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 526	51 563
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 466	53 503

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Katuse remont	0	46 467
Soojusautomaatika	0	535
Jarelvalve	0	2 700
Vee-ja kanalisatsiooni püstiku vahetus	0	1 300
Hoone kindlustus	254	254
Prügimaja ehitus	990	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 244	51 256

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Prahivedu	0	497
Administr.kulud	0	919
Raamatupidamisteenus	720	720
Pangateenused	35	39
Liiklusskeem	0	57
Majanduskulud	483	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 238	2 360

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 282	-307
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 282	-307

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	18

Lisa 12
Vahendustegevus

		2019	2018
Saadud tasud	Aasta aruanne	18 501	20 138
Kulud	Küte ja vee sojendamine	-10 737	-12 148
	Vesi ja kanalisatsioon	-2 380	-2 594
	Prügivedu	-1 009	-1 170
	Elekter	-3 920	-3 730
	Kaabeltelevisioon	-453	-496
	Kokku	-18 499	-20 138
	Vahendi ümberjaotamine hooldust	-2	0
Jääk		0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinirebase 10 - 1	1487 EUR
Sinirebase 10 - 2	1574 EUR
Sinirebase 10 - 3	1641 EUR
Sinirebase 10 - 4	1411 EUR
Sinirebase 10 - 5	1914 EUR
Sinirebase 10 - 6	1478 EUR
Sinirebase 10 - 7	1471 EUR
Sinirebase 10 - 8	1496 EUR
Sinirebase 10 - 9	1361 EUR
Sinirebase 10 - 10	1395 EUR
Sinirebase 10 - 11	1390 EUR
Sinirebase 10 - 12	999 EUR
Sinirebase 10 - 13	1750 EUR
Sinirebase 10 - 14	1870 EUR
Sinirebase 10 - 15	2341 EUR
Sinirebase 10 - 16	1700 EUR
Sinirebase 10 - 17	2261 EUR
Sinirebase 10 - 18	1542 EUR
Kokku:	29081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2020

Tallinn, Sinirebase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80380413) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KULEŠOV	Juhatuse liige	09.04.2020

Sidevahendid

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