

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sinimäe tn 10 korteriühistu

registrikood: 80181323

telefon: +372 58387111, +372 6622688

faks: +372 6622681

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

veebilehe aadress: www.kvatro.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaal teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu 6 ja 10 alustas tegevust 30.12.2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. 2015.a.augustis jagunes ühistu kaheks. Sinimäe 10 moodustas uue korteriühistu.

KÜ Sinimäe 10 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 339	24 587	
Nõuded ja ettemaksed	16 804	14 025	2
Varud	228	0	
Kokku käibevarad	58 371	38 612	
Kokku varad	58 371	38 612	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 235	8 291	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 771	25 831	5
Kokku lühiajalised kohustised	52 006	34 122	
Kokku kohustised	52 006	34 122	
Netovara			
Reservkapital	6 365	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	174	
Aruandeaasta tulem	0	-534	
Kokku netovara	6 365	4 490	
Kokku kohustised ja netovara	58 371	38 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 834	25 499	6
Muud tulud	11 137	340	7
Kokku tulud	19 971	25 839	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 098	-11 644	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 275	-7 273	9
Tööjõukulud	-8 268	-7 456	10
Muud kulud	-5 335	-1	11
Kokku kulud	-19 976	-26 374	
Põhitegevuse tulem	-5	-535	
Intressitulud	5	1	
Aruandeaasta tulem	0	-534	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5	-535
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 779	-290
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 994	-761
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	638
Muud rahavood põhitegevusest	14 542	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 752	-948
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	16 752	-947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 587	25 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 752	-947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 339	24 587

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 850	174	5 024
Aruandeaasta tulem		-534	-534
31.12.2022	4 850	-360	4 490
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 515		1 515
Muud muutused netovaras		360	360
31.12.2023	6 365	0	6 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe tn 10 on koostanud 20223a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 804	16 804
Ostjatelt laekumata arved	16 804	16 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 804	16 804
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 025	14 025
Ostjatelt laekumata arved	14 025	14 025
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 025	14 025

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	216		136
Töötuskindlustusmaksed	11		10
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227		146

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 296	12 296
Võlad töövõtjatele	456	456
Võlad seotud osapooltele	13	13
Maksuvõlad	227	227
Muud võlad	243	243
Muud viitvõlad	243	243
Kokku võlad ja ettemaksed	13 235	13 235
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 363	7 363
Võlad töövõtjatele	562	562
Maksuvõlad	146	146
Muud võlad	220	220
Muud viitvõlad	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	8 291	8 291

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	25 193	12 282		-11 644	25 831
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 193	12 282		-11 644	25 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 193	12 282		-11 644	25 831
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 831	16 038	-3 098		38 771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 831	16 038	-3 098		38 771
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 831	16 038	-3 098		38 771

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 224	3 314
Tehnohoodus	0	1 802
Heakord	2 957	6 576
Kindlustus	954	1 020
Tööd korteris	0	0
Jooksvad hooldustööd	601	1 118
Pangateenused	0	25
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 098	11 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 834	25 499

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	370	340
Muud	10 767	0
Kokku muud tulud	11 137	340

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 098	11 644
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 098	11 644

Aruandeperioodil kulutatud remondifond:

1. El.vasturaud ja vahetus - 208,80 eurot;
2. Fonoluku pult - 375,00 eurot;
3. Projektide digitaliseerimine - 298,27 eurot;
4. Tagasinõue varakahjule nr 2104402 - 1812,83 eurot;
5. Prügi (segaolmejäätmel),konteiner 30m3 - 402,72 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	801	3 312
Tehnohooldus	0	1 800
Kindlustus	223	1 020
Tööd korteris	0	0
Jooksvad hoolduskulud	850	1 102
Pangateenused	14	39
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	677	0
Heakorratteenusega seotud kulud	63	0
Refinantseerimine remondifondi	647	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 275	7 273

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 571	5 345
Sotsiaalmaksud	2 697	2 111
Kokku tööjõukulud	8 268	7 456
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Teenuste vahendamine	0	1
Muud	5 335	0
Kokku muud kulud	5 335	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 804	14 025

Kokku nõuded ja ettemaksed	16 804	14 025
-----------------------------------	---------------	---------------

Lisa 13 Kommunaal teenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7329	7329	0
Soojusenergia	41 687	41 687	0
Elektrienergia	667	667	0
Prügivedu	2676	2676	0
Kokku:	52 359	52 359	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	3214 EUR
2.	1465 EUR
3.	1975 EUR
4.	1778 EUR
5.	1595 EUR
6.	1807 EUR
7.	1796 EUR
8.	1686 EUR
9.	1824 EUR
10.	1929 EUR
11.	1960 EUR
12.	1589 EUR
13.	1577 EUR
14.	1584 EUR
15.	2174 EUR
16.	2396 EUR
17.	1152 EUR
18.	2130 EUR
19.	1692 EUR
20.	1185 EUR
21.	2231 EUR
22.	1595 EUR
23.	1105 EUR
24.	2341 EUR
25.	2123 EUR
26.	1082 EUR
27.	2121 EUR
28.	1731 EUR
29.	1407 EUR
30.	2379 EUR
31.	1708 EUR
32.	2013 EUR
33.	1746 EUR
34.	2342 EUR
35.	1668 EUR
36.	1742 EUR
37.	2056 EUR
38.	1518 EUR
39.	1731 EUR
40.	2092 EUR
41.	1729 EUR
42.	2062 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1990 EUR
44.	2433 EUR
45.	1549 EUR
Kokku:	83002 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Sinimäe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181323) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ANDRIANOVA	Juhatuse liige	18.06.2024