

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond 2022	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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 korteriomanikele 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 587	25 534	
Nõuded ja ettemaksed	14 025	13 734	2
Kokku käibevarad	38 612	39 268	
Kokku varad	38 612	39 268	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 291	9 051	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 831	25 193	5,12
Kokku lühiajalised kohustised	34 122	34 244	
Kokku kohustised	34 122	34 244	
Netovara			
Reservkapital	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	174	1 314	
Aruandeaasta tulem	-534	-1 140	
Kokku netovara	4 490	5 024	
Kokku kohustised ja netovara	38 612	39 268	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 499	21 416	6
Muud tulud	340	340	7
Kokku tulud	25 839	21 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 644	-7 593	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 273	-7 886	8
Tööjõukulud	-7 456	-7 417	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-26 374	-22 896	
Põhitegevuse tulem	-535	-1 140	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-534	-1 140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-535	-1 140
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-290	-2 639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-761	3 335
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	638	4 689
Kokku rahavood põhitegevusest	-948	4 245
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	-947	4 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 534	21 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-947	4 245
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 587	25 534

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 850	1 313	6 163
Aruandeaasta tulem		-1 140	-1 140
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	4 850	174	5 024
Aruandeaasta tulem		-534	-534
31.12.2022	4 850	-360	4 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe tn 10 on koostanud 2022.a. 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)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 734	13 734
Ostjatelt laekumata arved	13 734	13 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 734	13 734

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks				28
Sotsiaalmaks		136		193
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		146		231

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 363	7 363	
Võlad töövõtjatele	562	562	
Maksuvõlad	146	146	3
Muud võlad	220	220	
Muud viitvõlad	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 291	8 291	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 003	8 003	
Võlad töövõtjatele	603	603	
Maksuvõlad	231	231	3
Muud võlad	196	196	
Muud viitvõlad	196	196	
Saadud ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide tulud	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 051	9 051	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 504	12 282	-7 593	25 193	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 504	12 282	-7 593	25 193	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 504	12 282	-7 593	25 193	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	25 193	12 282	-11 644	25 831	12
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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 314	3 314
Tehnohooldus	1 802	1 802
Heakord	6 576	5 952
Kindlustus	1 020	900
Tööd korteris	0	94
Jooksvad hooldustööd	1 118	1 736
Pangateenused	25	25
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 644	7 593
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 499	21 416

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	340	340
Kokku muud tulud	340	340

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	3 312	3 312
Tehnohooldus	1 800	1 800
Kindlustus	1 020	900
Tööd korteris	0	94
Jooksvad hoolduskulud	1 102	1 737
Pangateenused	39	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 273	7 886

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 345	4 997
Sotsiaalmaksud	2 111	2 420
Kokku tööjõukulud	7 456	7 417
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Teenuste vahendamine	1	0	13
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 025	13 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 025	13 734

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	25 192,63	0,00			
2022/01 02.01.2022	909,76	9 625,00	AbiMaja24 OÜ	soojussõlm ja kelder (torustiku vahetus)	16 477,39
		9 625,00			
2022/02 28.02.2022	909,76	414,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistus likvideeritud keldrist kuni vä	16 973,15
		414,00			
2022/03	909,76				17 882,91
2022/04 08.04.2022	1 137,20	55,00	AbiMaja24 OÜ	Veeavarii likvideeritud	18 965,11
		55,00			
2022/05 16.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	1 137,20	135,00 450,60 234,91	AbiMaja24 OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uksesulguri vahetus ajasiseste kanalitorude survepesu, puha 2 trepikoja peakilbist Elisa seadme kai	19 281,80
		820,51			
2022/06	1 137,20				20 419,00
2022/07	1 137,20				21 556,20
2022/08 25.08.2022	1 137,20	353,76	Kapalaran OÜ	Prügi (segaolmejäätmed), konteiner 30m3	22 339,64
		353,76			
2022/09 30.09.2022	1 137,20	375,47	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsiooni püstiku osaline vahetus	23 101,37
		375,47			
2022/10	909,76				24 011,13
2022/11	909,76				

					24 920,89
2022/12	909,76				25 830,65
Käive	12 281,76	11 643,74		Lõppsaldo:	25 830,65

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	456	456	0
Vesi	5 939	5 939	0
Küte	41 282	41 283	-1
Prügivedu	2 568	2 568	0
Muud teenused			
Tööd korteris	182	182	0
Kokku	50 427	50 428	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 01 Tallinn	2980 EUR
Sinimäe 10 - 02 Tallinn	1348 EUR
Sinimäe 10 - 03 Tallinn	1832 EUR
Sinimäe 10 - 04 Tallinn	1667 EUR
Sinimäe 10 - 05 Tallinn	1460 EUR
Sinimäe 10 - 06 Tallinn	1655 EUR
Sinimäe 10 - 07 Tallinn	1596 EUR
Sinimäe 10 - 08 Tallinn	1522 EUR
Sinimäe 10 - 09 Tallinn	1653 EUR
Sinimäe 10 - 10 Tallinn	1723 EUR
Sinimäe 10 - 11 Tallinn	1617 EUR
Sinimäe 10 - 12 Tallinn	1480 EUR
Sinimäe 10 - 13 Tallinn	1447 EUR
Sinimäe 10 - 14 Tallinn	1444 EUR
Sinimäe 10 - 15 Tallinn	2098 EUR
Sinimäe 10 - 16 Tallinn	2328 EUR
Sinimäe 10 - 17 Tallinn	1080 EUR
Sinimäe 10 - 18 Tallinn	2280 EUR
Sinimäe 10 - 19 Tallinn	1597 EUR
Sinimäe 10 - 20 Tallinn	1074 EUR
Sinimäe 10 - 21 Tallinn	1786 EUR
Sinimäe 10 - 22 Tallinn	1470 EUR
Sinimäe 10 - 23 Tallinn	993 EUR
Sinimäe 10 - 24 Tallinn	2646 EUR
Sinimäe 10 - 25 Tallinn	1936 EUR
Sinimäe 10 - 26 Tallinn	989 EUR
Sinimäe 10 - 27 Tallinn	1963 EUR
Sinimäe 10 - 28 Tallinn	1546 EUR
Sinimäe 10 - 29 Tallinn	1164 EUR
Sinimäe 10 - 30 Tallinn	1940 EUR
Sinimäe 10 - 31 Tallinn	1506 EUR
Sinimäe 10 - 32 Tallinn	1439 EUR
Sinimäe 10 - 33 Tallinn	1640 EUR
Sinimäe 10 - 34 Tallinn	2165 EUR
Sinimäe 10 - 35 Tallinn	1657 EUR
Sinimäe 10 - 36 Tallinn	1880 EUR
Sinimäe 10 - 37 Tallinn	1886 EUR
Sinimäe 10 - 38 Tallinn	1416 EUR
Sinimäe 10 - 39 Tallinn	1612 EUR
Sinimäe 10 - 40 Tallinn	2152 EUR
Sinimäe 10 - 41 Tallinn	1640 EUR
Sinimäe 10 - 42 Tallinn	1867 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 43 Tallinn	1689 EUR
Sinimäe 10 - 44 Tallinn	2080 EUR
Sinimäe 10 - 45 Tallinn	1421 EUR
Kokku:	76364 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.09.2023

Tallinn, Sinimäe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181323) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ANDRIANOVA	Juhatuse liige	05.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622688
Faks	+372 6622681
Mobiiltelefon	+372 58387111
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee
Veebilehe aadress	www.kvatro.ee