

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond 2021	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 534	21 289	
Nõuded ja ettemaksed	13 734	11 095	2
Kokku käibevarad	39 268	32 384	
Kokku varad	39 268	32 384	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 051	5 717	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 193	20 504	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 244	26 221	
Kokku kohustised	34 244	26 221	
Netovara			
Reservkapital	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 314	1 113	
Aruandeaasta tulem	-1 140	200	
Kokku netovara	5 024	6 163	
Kokku kohustised ja netovara	39 268	32 384	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 416	17 333	6
Muud tulud	340	170	7
Kokku tulud	21 756	17 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 593	-3 019	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 886	-8 382	9
Tööjõukulud	-7 417	-5 901	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-22 896	-17 303	
Põhitegevuse tulem	-1 140	200	
Aruandeaasta tulem	-1 140	200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 140	200
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 639	-2 331
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 335	-483
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 689	9 264
Kokku rahavood põhitegevusest	4 245	6 650
Kokku rahavood	4 245	6 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 289	14 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 245	6 650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 534	21 289

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 850	1 113	5 963
Aruandeaasta tulem		200	200
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe tn 10 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Sinimäe tn 10 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 095	11 095
Ostjatelt laekumata arved	11 095	11 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 095	11 095

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		28		12
Sotsiaalmaks		193		178
Kohustuslik kogumispension				0
Töötuskindlustusmaksed		10		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		231		198

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 787	4 787	
Võlad töövõtjatele	536	536	
Maksuvõlad	198	198	3
Muud võlad	196	196	
Muud viitvõlad	196	196	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 717	5 717	

Tulevaste perioodide tulud- see on enam kogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 241	12 282	-3 019	20 504	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 241	12 282	-3 019	20 504	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 241	12 282	-3 019	20 504	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 504	12 282	-7 593	25 193	12
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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 314	3 314
Tehnohooldus	1 802	1 802
Heakord	5 952	5 952
Kindlustus	900	857
Tööd korteris	94	368
Jooksvad hooldustööd	1 736	1 996
Pangateenused	25	25
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 593	3 019
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 416	17 333

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	340	170
Kokku muud tulud	340	170

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	7 593	3 019	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 593	3 019	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 312	3 312
Tehnohooldus	1 800	1 800
Kindlustus	900	858
Tööd korteris	94	369
Jooksvad hoolduskulud	1 737	1 995
Pangateenused	43	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 886	8 382

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 997	4 165
Sotsiaalmaksud	2 420	1 736
Kokku tööjõukulud	7 417	5 901
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 734	11 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 734	11 095

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	20 503,87	0,00			
2021/01	909,76				21 413,63
2021/02 28.02.2021	909,76	207,35 207,35	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojavee püstiku vahetus	22 116,04
2021/03 11.03.2021 14.03.2021 14.03.2021 31.03.2021	909,76	155,00 595,00 341,00 210,14 1 301,14	AbiMaja24 OÜ AbiMaja24 OÜ AbiMaja24 OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukse remont. Lukksepatööd Tsirkulatsiooni pump vahetus Elektritööd (demontaz-montaz 380v Soojavee püstiku remont.	21 724,66
2021/04 30.04.2021	1 137,20	1 630,52 1 630,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojatarbevee ventiili, ajami ja	21 231,34
2021/05 31.05.2021	1 137,20	383,99 383,99	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbeveetrassi osaline vahetus.	21 984,55
2021/06	1 137,20				23 121,75
2021/07	1 137,20				24 258,95
2021/08 02.08.2021	1 137,20	570,00 570,00	AbiMaja24 OÜ	soojusvaheti pesu ja survestamine	24 826,15
2021/09	1 137,20				25 963,35
2021/10	909,76				26 873,11
2021/11 08.11.2021	909,76	3 500,00 3 500,00	AbiMaja24 OÜ	soojussõlm ja kelder (torustiku vahe	24 282,87
2021/12	909,76				25 192,63

Käive	12 281,76	7 593,00		Lõppsaldo:	25 192,63
-------	-----------	----------	--	------------	-----------

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	539	539	0
Vesi	6 194	6 194	0
Küte	30 399	30 399	0
Prügivedu	2 524	2 524	0
Kokku	39 656	39 656	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 01 Tallinn	2350 EUR
Sinimäe 10 - 02 Tallinn	1229 EUR
Sinimäe 10 - 03 Tallinn	1580 EUR
Sinimäe 10 - 04 Tallinn	1368 EUR
Sinimäe 10 - 05 Tallinn	1260 EUR
Sinimäe 10 - 06 Tallinn	1429 EUR
Sinimäe 10 - 07 Tallinn	1419 EUR
Sinimäe 10 - 08 Tallinn	1353 EUR
Sinimäe 10 - 09 Tallinn	1457 EUR
Sinimäe 10 - 10 Tallinn	1405 EUR
Sinimäe 10 - 11 Tallinn	1270 EUR
Sinimäe 10 - 12 Tallinn	1284 EUR
Sinimäe 10 - 13 Tallinn	1290 EUR
Sinimäe 10 - 14 Tallinn	1252 EUR
Sinimäe 10 - 15 Tallinn	1765 EUR
Sinimäe 10 - 16 Tallinn	1913 EUR
Sinimäe 10 - 17 Tallinn	941 EUR
Sinimäe 10 - 18 Tallinn	2082 EUR
Sinimäe 10 - 19 Tallinn	1357 EUR
Sinimäe 10 - 20 Tallinn	954 EUR
Sinimäe 10 - 21 Tallinn	1570 EUR
Sinimäe 10 - 22 Tallinn	1293 EUR
Sinimäe 10 - 23 Tallinn	852 EUR
Sinimäe 10 - 24 Tallinn	2354 EUR
Sinimäe 10 - 25 Tallinn	1659 EUR
Sinimäe 10 - 26 Tallinn	865 EUR
Sinimäe 10 - 27 Tallinn	1694 EUR
Sinimäe 10 - 28 Tallinn	1412 EUR
Sinimäe 10 - 29 Tallinn	951 EUR
Sinimäe 10 - 30 Tallinn	1833 EUR
Sinimäe 10 - 31 Tallinn	1351 EUR
Sinimäe 10 - 32 Tallinn	1535 EUR
Sinimäe 10 - 33 Tallinn	1444 EUR
Sinimäe 10 - 34 Tallinn	1770 EUR
Sinimäe 10 - 35 Tallinn	1399 EUR
Sinimäe 10 - 36 Tallinn	1882 EUR
Sinimäe 10 - 37 Tallinn	1673 EUR
Sinimäe 10 - 38 Tallinn	1250 EUR
Sinimäe 10 - 39 Tallinn	1444 EUR
Sinimäe 10 - 40 Tallinn	1617 EUR
Sinimäe 10 - 41 Tallinn	1391 EUR
Sinimäe 10 - 42 Tallinn	1565 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 43 Tallinn	1344 EUR
Sinimäe 10 - 44 Tallinn	1288 EUR
Sinimäe 10 - 45 Tallinn	1290 EUR
Kokku:	65684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2022

Tallinn, Sinimäe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181323) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ANDRIANOVA	Juhatuse liige	14.12.2022

Sidevahendid

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