

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond 2020	13
Lisa 14 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 289	14 639	
Nõuded ja ettemaksed	11 095	8 765	2
Kokku käibevarad	32 384	23 404	
Kokku varad	32 384	23 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 717	6 200	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 504	11 241	5,13
Kokku lühiajalised kohustised	26 221	17 441	
Kokku kohustised	26 221	17 441	
Netovara			
Reservkapital	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 113	847	
Aruandeaasta tulem	200	266	
Kokku netovara	6 163	5 963	
Kokku kohustised ja netovara	32 384	23 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 333	26 294	6
Muud tulud	170	376	7
Kokku tulud	17 503	26 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 019	-13 114	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 382	-7 241	9
Tööjõukulud	-5 901	-6 049	10
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-17 303	-26 404	
Põhitegevuse tulem	200	266	
Aruandeaasta tulem	200	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	200	266
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 331	682
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-483	-497
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 264	-832
Kokku rahavood põhitegevusest	6 650	-381
Kokku rahavood	6 650	-381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 639	15 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 650	-381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 289	14 639

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 850	848	5 698
Aruandeaasta tulem		266	266
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	4 850	1 113	5 963
Aruandeaasta tulem		200	200
31.12.2020	4 850	1 313	6 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe tn 10 2020. 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.

Intrassitulu 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)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 765	8 765
Ostjatelt laekumata arved	8 765	8 765
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 765	8 765

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 969	4 969	
Võlad töövõtjatele	631	631	
Maksuvõlad	198	198	4
Muud võlad	198	198	
Muud viitvõlad	198	198	
Saadud ettemaksed	204	204	
Tulevaste perioodide tulud	204	204	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 200	6 200	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		12		67
Sotsiaalmaks		178		116
Kohustuslik kogumispension		0		8
Töötuskindlustusmaksed		8		7
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		198		198

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 073	-12 282	-13 114	11 241	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 073	-12 282	-13 114	11 241	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 073	-12 282	-13 114	11 241	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 241	12 282	-3 019	20 504	13
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	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 314	3 314
Tehnohooldus	1 802	1 802
Heakord	5 952	5 952
Kindlustus	857	847
Tööd korteris	368	72
Jooksvad hooldustööd	1 996	1 168
Pangateenused	25	25
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 019	13 114
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 333	26 294

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	170	376
Kokku muud tulud	170	376

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	3 019	13 114	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 019	13 114	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	3 312	3 312
Tehnohooldus	1 800	1 800
Kindlustus	858	847
Tööd korteris	369	72
Jooksvad hoolduskulud	1 995	1 168
Pangateenused	48	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 382	7 241

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 165	4 422
Sotsiaalmaksud	1 736	1 627
Kokku tööjõukulud	5 901	6 049
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	1	0	14
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 095	8 764

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	11 240,81	0,00			
2020/01	909,76				12 150,57
2020/02 29.02.2020	909,76	502,30 502,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku osaline vahetus	12 558,03
2020/03 01.03.2020 06.03.2020	909,76	716,97 220,00 936,97	Redwood OÜ Lõvi kioskid OÜ	remonttööd vastavalt garanteeritud s vuukide remont	12 530,82
2020/04 23.04.2020	1 137,20	306,00 306,00	ELLAS NORDIC OÜ	Vihmaveetoru vahetus, ukse remont	13 362,02
2020/05	1 137,20				14 499,22
2020/06 02.06.2020 09.06.2020 30.06.2020	1 137,20	570,00 80,00 177,83 827,83	AbiMaja24 OÜ AbiMaja24 OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojussõlme keemiline pesu veetoru remont püstiku osaline vahetus	14 808,59
2020/07 22.07.2020	1 137,20	292,00 292,00	AbiMaja24 OÜ	sant. tööd keldris	15 653,79
2020/08	1 137,20				16 790,99
2020/09	1 137,20				17 928,19
2020/10	909,76				18 837,95
2020/11 23.11.2020	909,76	153,60 153,60	ELLAS NORDIC OÜ	ventilatsiooni probleemi otsimine	19 594,11
2020/12	909,76				20 503,87

Käive	12 281,76	3 018,70		Lõppsaldo:	20 503,87
-------	-----------	----------	--	------------	-----------

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	726	726	0
Vesi	6 620	6 620	0
Küte	23 656	23 657	-1
Prügivedu	4 020	4 020	0
Kokku	35 022	35 022	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 01 Tallinn	2265 EUR
Sinimäe 10 - 02 Tallinn	1108 EUR
Sinimäe 10 - 03 Tallinn	1474 EUR
Sinimäe 10 - 04 Tallinn	1260 EUR
Sinimäe 10 - 05 Tallinn	1226 EUR
Sinimäe 10 - 06 Tallinn	1317 EUR
Sinimäe 10 - 07 Tallinn	1271 EUR
Sinimäe 10 - 08 Tallinn	1215 EUR
Sinimäe 10 - 09 Tallinn	1358 EUR
Sinimäe 10 - 10 Tallinn	1305 EUR
Sinimäe 10 - 11 Tallinn	1050 EUR
Sinimäe 10 - 12 Tallinn	1230 EUR
Sinimäe 10 - 13 Tallinn	1175 EUR
Sinimäe 10 - 14 Tallinn	1165 EUR
Sinimäe 10 - 15 Tallinn	1622 EUR
Sinimäe 10 - 16 Tallinn	1980 EUR
Sinimäe 10 - 17 Tallinn	876 EUR
Sinimäe 10 - 18 Tallinn	1925 EUR
Sinimäe 10 - 19 Tallinn	1267 EUR
Sinimäe 10 - 20 Tallinn	887 EUR
Sinimäe 10 - 21 Tallinn	1434 EUR
Sinimäe 10 - 22 Tallinn	1179 EUR
Sinimäe 10 - 23 Tallinn	811 EUR
Sinimäe 10 - 24 Tallinn	2173 EUR
Sinimäe 10 - 25 Tallinn	1493 EUR
Sinimäe 10 - 26 Tallinn	920 EUR
Sinimäe 10 - 27 Tallinn	1557 EUR
Sinimäe 10 - 28 Tallinn	1476 EUR
Sinimäe 10 - 29 Tallinn	824 EUR
Sinimäe 10 - 30 Tallinn	1520 EUR
Sinimäe 10 - 31 Tallinn	1282 EUR
Sinimäe 10 - 32 Tallinn	1177 EUR
Sinimäe 10 - 33 Tallinn	1342 EUR
Sinimäe 10 - 34 Tallinn	1762 EUR
Sinimäe 10 - 35 Tallinn	1270 EUR
Sinimäe 10 - 36 Tallinn	1668 EUR
Sinimäe 10 - 37 Tallinn	1621 EUR
Sinimäe 10 - 38 Tallinn	1146 EUR
Sinimäe 10 - 39 Tallinn	1349 EUR
Sinimäe 10 - 40 Tallinn	1558 EUR
Sinimäe 10 - 41 Tallinn	1287 EUR
Sinimäe 10 - 42 Tallinn	1519 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 43 Tallinn	1341 EUR
Sinimäe 10 - 44 Tallinn	1131 EUR
Sinimäe 10 - 45 Tallinn	1228 EUR
Kokku:	61044 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Tallinn, Sinimäe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181323) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ANDRIANOVA	Juhatuse liige	17.11.2021

Sidevahendid

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