

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tulemi kujunemine	12
Lisa 12 Remondifond 2019	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 639	15 020	2
Nõuded ja ettemaksed	8 765	9 447	3
Kokku käibevarad	23 404	24 467	
Kokku varad	23 404	24 467	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 200	6 696	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 241	12 073	8,12
Kokku lühiajalised kohustised	17 441	18 769	
Kokku kohustised	17 441	18 769	
Netovara			
Reservkapital	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	847	-1 116	
Aruandeaasta tulem	266	1 964	11
Kokku netovara	5 963	5 698	
Kokku kohustised ja netovara	23 404	24 467	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 294	25 902	
Muud tulud	376	728	
Kokku tulud	26 670	26 630	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 114	-12 772	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 241	-5 783	
Tööjõukulud	-6 049	-5 530	9
Muud kulud	0	-581	
Kokku kulud	-26 404	-24 666	
Põhitegevuse tulem	266	1 964	
Aruandeaasta tulem	266	1 964	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	266	1 964
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	682	477
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 329	-3 304
Kokku rahavood põhitegevusest	-381	-863
Kokku rahavood	-381	-863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 020	15 883
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-381	-863
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 639	15 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 850	-1 116	3 734
Aruandeaasta tulem		1 964	1 964
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe tn 10 2019. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	2 968	6 168
Swedbank	11 671	8 852
Kokku raha	14 639	15 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 765	8 765	
Ostjatelt laekumata arved	8 765	8 765	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 765	8 765	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 447	9 447	
Ostjatelt laekumata arved	9 447	9 447	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 447	9 447	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 765	9 447
Maksetähtaeg saabumata	5 982	7 135
Maksetähtaeg ületatud	2 783	2 312
Kokku nõuded ostjate vastu	8 765	9 447

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		0
Sotsiaalmaks		116		155
Kohustuslik kogumispension		8		6
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		198		168

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 969	4 969	
Võlad töövõtjatele	631	631	7
Maksuvõlad	198	198	5
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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 754	5 754	
Võlad töövõtjatele	421	421	7
Maksuvõlad	168	168	5
Muud võlad	178	178	
Muud viitvõlad	178	178	
Saadud ettemaksed	175	175	
Tulevaste perioodide tulud	175	175	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 696	6 696	

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	270	289
Puhkusetasude kohustis	361	132
Kokku võlad töövõtjatele	631	421

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 779	10 066	-12 772	12 073	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 779	10 066	-12 772	12 073	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 779	10 066	-12 772	12 073	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 073	13 114	-12 282	11 241	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 073	13 114	-12 282	11 241	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 073	13 114	-12 282	11 241	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 422	3 685
Sotsiaalmaksud	1 593	1 845
Pensionikulu	34	0
Kokku tööjõukulud	6 049	5 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 764	11 241	9 447	12 073

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

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	806	806	0
Vesi	8 225	8 225	0
Küte	25 308	25 308	0
Prügivedu	4 705	4 704	0
Kokku	39 044	39 043	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
Haldus	3 314	3 312	2
Tehnohooldus	1 802	1 800	2
Heakord	5 952		5 952
Palk maksudega		6 049	-6 049
Kindlustus	847	847	0
Tööd korteris	72	72	0
Jooksev hooldus	1 167	1 168	0
Viivised	376		376
Pangateenused	25	42	-17
Remondifondikulud	13 114	13 114	0
Kommunaalteenuste vahe	0		0
Kokku	26 670	26 404	266

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	12 073,34	0,00			
2019/01 18.01.2019 31.01.2019	909,76	3 065,08 219,80 3 284,88	Sation OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	torude vahetus püstiku osaline vahetus	9 698,22
2019/02	909,76				10 607,98
2019/03 31.03.2019 31.03.2019	909,76	372,97 327,01 699,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku osaline vahetus ukse remont	10 817,76
2019/04 26.04.2019 30.04.2019	1 137,20	435,00 253,20 688,20	AbiMaja24 OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	tsirkulats. pump püstiku osaline vahetus	11 266,76
2019/05 21.05.2019 29.05.2019	1 137,20	440,00 180,00 620,00	AbiMaja24 OÜ AbiMaja24 OÜ	soojusvaheti puhastus lukksepptöö	11 783,96
2019/06 05.06.2019 16.06.2019	1 137,20	334,80 144,00 478,80	OÜ OTTIMA Sation OÜ	suuregab. prügikonteineri rent püstaku vahetus	12 442,36
2019/07 04.07.2019	1 137,20	360,00 360,00	AbiMaja24 OÜ	toru osaline vahetus	13 219,56
2019/08 07.08.2019 21.08.2019 27.08.2019	1 137,20	816,58 165,00 2 449,73 3 431,31	Sation OÜ AbiMaja24 OÜ Sation OÜ	sant.tööd lukkseppatööd püstaku vahetus	10 925,45
2019/09	1 137,20				12 062,65
2019/10	909,76				12 972,41
2019/11 30.11.2019	909,76	712,80	OÜ EKO VIR	prügivedu	

		712,80			13 169,37
2019/12	909,76				
15.12.2019		2 408,40	Sation OÜ	püstaku vahetus	
31.12.2019		267,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku osaline vahetus	
31.12.2019		162,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstikus ummistuse likvideerimine	
		2 838,32			11 240,81
Käive	12 281,76	13 114,29		Lõppsaldo:	11 240,81

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 01 Tallinn	2383 EUR
Sinimäe 10 - 02 Tallinn	1137 EUR
Sinimäe 10 - 03 Tallinn	1521 EUR
Sinimäe 10 - 04 Tallinn	1297 EUR
Sinimäe 10 - 05 Tallinn	1314 EUR
Sinimäe 10 - 06 Tallinn	1349 EUR
Sinimäe 10 - 07 Tallinn	1373 EUR
Sinimäe 10 - 08 Tallinn	1332 EUR
Sinimäe 10 - 09 Tallinn	1387 EUR
Sinimäe 10 - 10 Tallinn	1392 EUR
Sinimäe 10 - 11 Tallinn	1226 EUR
Sinimäe 10 - 12 Tallinn	1781 EUR
Sinimäe 10 - 13 Tallinn	1211 EUR
Sinimäe 10 - 14 Tallinn	1187 EUR
Sinimäe 10 - 15 Tallinn	1799 EUR
Sinimäe 10 - 16 Tallinn	1932 EUR
Sinimäe 10 - 17 Tallinn	947 EUR
Sinimäe 10 - 18 Tallinn	1949 EUR
Sinimäe 10 - 19 Tallinn	1289 EUR
Sinimäe 10 - 20 Tallinn	938 EUR
Sinimäe 10 - 21 Tallinn	1508 EUR
Sinimäe 10 - 22 Tallinn	1215 EUR
Sinimäe 10 - 23 Tallinn	948 EUR
Sinimäe 10 - 24 Tallinn	2102 EUR
Sinimäe 10 - 25 Tallinn	1592 EUR
Sinimäe 10 - 26 Tallinn	948 EUR
Sinimäe 10 - 27 Tallinn	1598 EUR
Sinimäe 10 - 28 Tallinn	1512 EUR
Sinimäe 10 - 29 Tallinn	1008 EUR
Sinimäe 10 - 30 Tallinn	1689 EUR
Sinimäe 10 - 31 Tallinn	1374 EUR
Sinimäe 10 - 32 Tallinn	1395 EUR
Sinimäe 10 - 33 Tallinn	1358 EUR
Sinimäe 10 - 34 Tallinn	1700 EUR
Sinimäe 10 - 35 Tallinn	1365 EUR
Sinimäe 10 - 36 Tallinn	1669 EUR
Sinimäe 10 - 37 Tallinn	1704 EUR
Sinimäe 10 - 38 Tallinn	1207 EUR
Sinimäe 10 - 39 Tallinn	1421 EUR
Sinimäe 10 - 40 Tallinn	1695 EUR
Sinimäe 10 - 41 Tallinn	1312 EUR
Sinimäe 10 - 42 Tallinn	1673 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 43 Tallinn	1424 EUR
Sinimäe 10 - 44 Tallinn	1026 EUR
Sinimäe 10 - 45 Tallinn	1277 EUR
Kokku:	64464 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Tallinn, Sinimäe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181323) 01.01.2019 - 31.12.2019 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