

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 12 Remondifond 2018	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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 020	15 883	2
Nõuded ja ettemaksed	9 447	9 924	3
Kokku käibevarad	24 467	25 807	
Kokku varad	24 467	25 807	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 696	7 294	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 073	14 779	8,12
Kokku lühiajalised kohustised	18 769	22 073	
Kokku kohustised	18 769	22 073	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 116	1 468	
Aruandeaasta tulem	1 964	-2 584	11
Kokku netovara	5 698	3 734	
Kokku kohustised ja netovara	24 467	25 807	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 902	27 685	
Muud tulud	728	1 439	
Kokku tulud	26 630	29 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 772	-17 608	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 783	-5 188	
Tööjõukulud	-5 530	-7 873	
Muud kulud	-581	-1 039	
Kokku kulud	-24 666	-31 708	
Põhitegevuse tulem	1 964	-2 584	
Aruandeaasta tulem	1 964	-2 584	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 964	-2 584
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	477	424
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 304	-8 087
Kokku rahavood põhitegevusest	-863	-10 247
Kokku rahavood	-863	-10 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 883	26 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-863	-10 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 020	15 883

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 850	1 468	6 318
Aruandeaasta tulem		-2 584	-2 584
31.12.2017	4 850	-1 116	3 734
Aruandeaasta tulem		1 964	1 964
31.12.2018	4 850	848	5 698

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe tn 10 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, 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 remondikulud.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	6 168	8 615
Swedbank	8 852	7 268
Kokku raha	15 020	15 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 447	9 447	4
Ostjatelt laekumata arved	9 447	9 447	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 447	9 447	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 924	9 924	4
Ostjatelt laekumata arved	9 924	9 924	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 924	9 924	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 447	9 924
Maksetähtaeg saabumata	7 135	6 301
Maksetähtaeg ületatud	2 312	3 623
Kokku nõuded ostjate vastu	9 447	9 924

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		83
Sotsiaalmaks		155		142
Kohustuslik kogumispension		6		9
Töötuskindlustusmaksed		7		10
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		168		244

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 353	5 353	
Võlad töövõtjatele	756	756	7
Maksuvõlad	244	244	5
Muud võlad	569	569	
Muud viitvõlad	569	569	
Saadud ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide tulud	372	372	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 294	7 294	

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	289	756
Puhkusetasude kohustis	132	0
Kokku võlad töövõtjatele	421	756

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 710	8 676	-17 607	14 779	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 710	8 676	-17 607	14 779	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 710	8 676	-17 607	14 779	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 779	10 066	-12 772	12 073	12
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	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 685	5 874
Sotsiaalmaksud	1 845	1 999
Kokku tööjõukulud	5 530	7 873
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 447	12 073	9 924	14 779

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

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	779	779	0
vesi	8 626	8 626	0
küte	27 797	27 797	0
prügivedu	3 327	3 327	0
kokku	40 529	40 529	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus	3 555	3 528	27
tehnohooldus	940	936	4
heakord	6 673		6 673
avarii	657		657
palk maksudega		5 530	-5 530
kindlustus	847	847	0
tööd korteris	581	581	0
jooksev hooldus	432	432	0
viivised	147		147
pangateenused	25	39	-15
remondifondikulud	12 772	12 772	0
kommunaalteenuste vahe		0	0
kokku	26 629	24 665	1 964

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 778,52	0,00			
2018/01	928,23				
31.01.2018		84,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	
31.01.2018		91,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	südamiku vahetus	
31.01.2018		422,81	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojavee toru remont	
31.01.2018		595,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku vahetus	
31.01.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	koristaja lepingu vormistamine	
		1 266,85			14 439,90
2018/02	801,12				
28.02.2018		2,33	OLEG KOLJAKIN	sool	
28.02.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojasõlme kontroll	
28.02.2018		102,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	
		140,33			15 100,69
2018/03	801,12				
10.03.2018		1 021,69	Sation OÜ	püstiku vahetus	
13.03.2018		45,00	Sation OÜ	trassi kontroll, filtri puhastus	
31.03.2018		2,37	OLEG KOLJAKIN	sool	
31.03.2018		121,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	
31.03.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
31.03.2018		647,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku vahetus	
31.03.2018		93,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampid	
		2 003,13			13 898,68
2018/04	801,12				
30.04.2018		186,11	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku osaline vahetus krt. 25	
		186,11			14 513,69
2018/05	801,12				
10.05.2018		2 043,38	Sation OÜ	torude vahetus	
28.05.2018		1,39	OLEG KOLJAKIN	kindad	
28.05.2018		2 043,38	Sation OÜ	torude vahetus	
31.05.2018		73,87	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku pikendamine	
31.05.2018		561,07	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku osaline vahetus	
31.05.2018		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sulgarmatuuri avamine	
		4 768,09			10 546,72
2018/06	801,12				
12.06.2018		14,13	Luku-Expert OÜ	võti	
29.06.2018		2,95	OLEG KOLJAKIN	kindad	
30.06.2018		114,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojaveetoru remont	
30.06.2018		181,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	torustiku vahetus	
30.06.2018		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
		402,88			10 944,96
2018/07	801,12				
31.07.2018		67,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	

		67,20			11 678,88
2018/08	801,12				
21.08.2018		334,80	OÜ OTTIMA	suuregab. prügikonteineri rent	
31.08.2018		60,12	Larisa Andrianova	muruniiduki bensiin	
31.08.2018		7,83	Larisa Andrianova	koristusvahendid	
31.08.2018		96,91	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	keldri valgustuse korrastamine	
31.08.2018		503,47	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku osaline vahetus	
		1 003,13			11 476,87
2018/09	801,12				
30.09.2018		126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	
30.09.2018		94,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstikule klambri paigaldus	
		220,20			12 057,79
2018/10	909,76				
					12 967,55
2018/11	909,76				
12.11.2018		298,44	OÜ ORTEXNET	fonoluku remont	
30.11.2018		0,99	OLEG KOLJAKIN	sool	
30.11.2018		2,69	OLEG KOLJAKIN	põrandamopp	
30.11.2018		618,37	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	
30.11.2018		415,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojaveetrassi osaline vahetus	
30.11.2018		250,00	Redwood OÜ	omavastutus	
		1 585,73			12 291,58
2018/12	909,76				
13.12.2018		1 128,00	TLN Katuseabi OÜ	katuseparandustööd	
		1 128,00			12 073,34
Käive	10 066,47	12 771,65		Lõppsaldo:	12 073,34

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 01 Tallinn	2981 EUR
Sinimäe 10 - 02 Tallinn	1105 EUR
Sinimäe 10 - 03 Tallinn	1503 EUR
Sinimäe 10 - 04 Tallinn	1267 EUR
Sinimäe 10 - 05 Tallinn	1169 EUR
Sinimäe 10 - 06 Tallinn	1316 EUR
Sinimäe 10 - 07 Tallinn	1334 EUR
Sinimäe 10 - 08 Tallinn	1280 EUR
Sinimäe 10 - 09 Tallinn	1307 EUR
Sinimäe 10 - 10 Tallinn	1351 EUR
Sinimäe 10 - 11 Tallinn	1223 EUR
Sinimäe 10 - 12 Tallinn	1708 EUR
Sinimäe 10 - 13 Tallinn	1170 EUR
Sinimäe 10 - 14 Tallinn	1156 EUR
Sinimäe 10 - 15 Tallinn	1884 EUR
Sinimäe 10 - 16 Tallinn	1586 EUR
Sinimäe 10 - 17 Tallinn	884 EUR
Sinimäe 10 - 18 Tallinn	1975 EUR
Sinimäe 10 - 19 Tallinn	1267 EUR
Sinimäe 10 - 20 Tallinn	916 EUR
Sinimäe 10 - 21 Tallinn	1564 EUR
Sinimäe 10 - 22 Tallinn	1198 EUR
Sinimäe 10 - 23 Tallinn	958 EUR
Sinimäe 10 - 24 Tallinn	2120 EUR
Sinimäe 10 - 25 Tallinn	1544 EUR
Sinimäe 10 - 26 Tallinn	901 EUR
Sinimäe 10 - 27 Tallinn	1558 EUR
Sinimäe 10 - 28 Tallinn	1498 EUR
Sinimäe 10 - 29 Tallinn	985 EUR
Sinimäe 10 - 30 Tallinn	1532 EUR
Sinimäe 10 - 31 Tallinn	1514 EUR
Sinimäe 10 - 32 Tallinn	1257 EUR
Sinimäe 10 - 33 Tallinn	1348 EUR
Sinimäe 10 - 34 Tallinn	1677 EUR
Sinimäe 10 - 35 Tallinn	1262 EUR
Sinimäe 10 - 36 Tallinn	1510 EUR
Sinimäe 10 - 37 Tallinn	1591 EUR
Sinimäe 10 - 38 Tallinn	1165 EUR
Sinimäe 10 - 39 Tallinn	1318 EUR
Sinimäe 10 - 40 Tallinn	1705 EUR
Sinimäe 10 - 41 Tallinn	1322 EUR
Sinimäe 10 - 42 Tallinn	1719 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 10 - 43 Tallinn	1447 EUR
Sinimäe 10 - 44 Tallinn	1084 EUR
Sinimäe 10 - 45 Tallinn	1243 EUR
Kokku:	63402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Sinimäe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181323) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ANDRIANOVA	Juhatuse liige	12.06.2019

Sidevahendid

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