

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, 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 01.01.2017-31.08.2017	13
Lisa 13 Remondifond 01.09.2017-31.12.2017	14
Aruande allkirjad	15

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 6 moodustas uue korteriühistu.

KÜ Sinimäe 10 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 883	26 130	2
Nõuded ja ettemaksed	9 924	10 348	3
Kokku käibevarad	25 807	36 478	
Kokku varad	25 807	36 478	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 294	6 450	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 779	23 710	8,12,13
Kokku lühiajalised kohustised	22 073	30 160	
Kokku kohustised	22 073	30 160	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 468	3 932	
Aruandeaasta tulem	-2 584	-2 464	11
Kokku netovara	3 734	6 318	
Kokku kohustised ja netovara	25 807	36 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 685	15 328	
Muud tulud	1 439	834	
Kokku tulud	29 124	16 162	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 608	-6 857	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 188	-4 747	
Tööjõukulud	-7 873	-6 198	9
Muud kulud	-1 039	-824	
Kokku kulud	-31 708	-18 626	
Põhitegevuse tulem	-2 584	-2 464	
Aruandeaasta tulem	-2 584	-2 464	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 584	-2 464
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	424	8 230
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 087	2 606
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 247	8 372
Kokku rahavood	-10 247	8 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 130	17 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 247	8 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 883	26 130

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 850	3 932	8 782
Aruandeaasta tulem		-2 464	-2 464
31.12.2016	4 850	1 468	6 318
Aruandeaasta tulem		-2 584	-2 584
31.12.2017	4 850	-1 116	3 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe 6/10 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Sinimäe 6/10 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	8 615	22 455
Swedbank	7 268	3 669
Swedbank	0	6
Kokku raha	15 883	26 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 348	10 348	4
Ostjatelt laekumata arved	10 348	10 348	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 348	10 348	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 924	10 348
Maksetähtaeg saabumata	6 301	5 485
Maksetähtaeg ületatud	3 623	4 863
Kokku nõuded ostjate vastu	9 924	10 348

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	83
Sotsiaalmaks	142	142
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	244	244

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 454	5 454	
Võlad töövõtjatele	508	508	7
Maksuvõlad	244	244	5
Muud võlad	244	244	
Muud viitvõlad	244	244	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 450	6 450	

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	756	332
Puhkusetasude kohustis	0	176
Kokku võlad töövõtjatele	756	508

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 362	7 205	-6 857	23 710	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 362	7 205	-6 857	23 710	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 362	7 205	-6 857	23 710	

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 710	8 676	-17 607	14 779	12,13
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	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 874	4 632
Sotsiaalmaksud	1 999	1 566
Kokku tööjõukulud	7 873	6 198
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 924	14 779	18 577	23 362

KÜ Sinimäe 10 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	804	804	0
vesi	8 123	8 123	0
küte	26 616	26 616	0
prügivedu	5 031	5 031	0
kokku	40 575	40 575	0

Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus	3 636	3 600	36
tehnohooldus	648	648	0
heakord	4 409		4 409
avarii	875		875
palk maksudega		7 873	-7 873
kindlustus	487	486	0
tööd korteris	1 039	1 039	0
viivised	287		287
muud tulud/kulud	113	409	-296
pangaintressid	1		1
pangateenused	23	45	-23
remondifondikulud	17 608	17 608	0
kommunaalteenuste vahe		0	0
kokku	29 124	31 708	-2 584

KÜ SINIMÄE 10

Remondifond 01.01.2017...31.08.2017

Konto: 2171 Lühiajalised ettemakstud sihtmaksed					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	23 710,30	0,00			
01 31.01.2017	600.45	1 263,64 1 263.64	Kvatro Eesti KVH OÜ	san. tehnilised tööd	23 047.11
02 28.02.2017 28.02.2017 28.02.2017 28.02.2017 28.02.2017	600.45	1 442,53 206,40 83,54 68,10 2,73 1 803.30	Kvatro Eesti KVH OÜ Signaal TM AS Kvatro Eesti KVH OÜ Kvatro Eesti KVH OÜ Natalija Andrijevskaja	san. tehnilised tööd liiklusskeem, liiklusemärgid Uksed/lukud/sulgurid El. tööd, pinnid Graniidi, soola tarne	21 844.26
03 31.03.2017 31.03.2017	600.45	360,00 167,62 527.62	Kvatro Eesti KVH OÜ Kvatro Eesti KVH OÜ	elektriaudit san. tehnilised tööd	21 917.09
04 30.04.2017 30.04.2017	600.45	600,88 60,00 660.88	Kvatro Eesti KVH OÜ Kvatro Eesti KVH OÜ	Püstiku vahetus Ummistus	21 856.66
05 31.05.2017 31.05.2017 31.05.2017	600.45	99,30 52,50 10,00 161.80	Kvatro Eesti KVH OÜ Kvatro Eesti KVH OÜ Natalija Andrijevskaja	kanalitoru läbiviigu remont Ummistus Ben niidukile, niitmine	22 295.31
06 30.06.2017 30.06.2017 30.06.2017	600.45	130,46 30,00 5,07 165.53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Natalija Andrijevskaja	Püstiku vahetus juriidiline teenus Koristusvahendid	22 730.23
07 31.07.2017 31.07.2017 31.07.2017	600.45	516,31 494,77 9,92 1 021.00	Kvatro Eesti KVH OÜ Kvatro Eesti KVH OÜ Natalija Andrijevskaja	Püstiku vahetus muruniiduk Ben niidukile, niitmine	22 309.68
08	801.12				23 110.80
Käive	5 004,27	5 603,77			
Lõppsaldo	23 110,80				

Remondifond 01.09.17...31.12.17

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	23 110,80	0,00			
2017/09	801,12				
21.09.2017		4 050,00	Alpaks OÜ	paneelvuukide remont	
30.09.2017		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	
30.09.2017		35,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kuulkraani vahetus	
30.09.2017		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sant. tööd	
30.09.2017		102,31	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojavee toru remont	
30.09.2017		636,37	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku vahetus	
		4 956,19			18 955,73
2017/10	801,12				
03.10.2017		43,58	notar Lee Möttus	notari tasu	
06.10.2017		7,00		riigilõiv	
31.10.2017		7,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
31.10.2017		56,25	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine	
		113,89			19 642,96
2017/11	801,12				
05.11.2017		6 181,16	Alpaks OÜ	paneelvuukide remont	
30.11.2017		14,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
30.11.2017		514,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku osaline vahetus	
		6 709,58			13 734,50
2017/12	1 268,09				
11.12.2017		4,83	Natalja Andrijevskaia	koristustarvikud	
31.12.2017		66,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	graniit	
31.12.2017		69,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kuulkraanide vahetus	
31.12.2017		69,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sant. tööd	
31.12.2017		14,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
		224,07			14 778,52
Käive	3 671,45	12 003,73		Lõppsaldo:	14 778,52

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Sinimäe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80181323) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ANDRIANOVA	Juhatuse liige	15.11.2018

Sidevahendid

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