

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Korterühistu Sinimäe 10

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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 2016	13
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 korterimanikele 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 130	17 758	2
Nõuded ja ettemaksed	10 348	18 577	3
Kokku käibevarad	36 478	36 335	
Kokku varad	36 478	36 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 450	4 191	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 710	23 362	8,12
Kokku lühiajalised kohustised	30 160	27 553	
Kokku kohustised	30 160	27 553	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 932	812	
Aruandeaasta tulem	-2 464	3 120	11
Kokku netovara	6 318	8 782	
Kokku kohustised ja netovara	36 478	36 335	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 328	33 805	
Muud tulud	834	4 089	
Kokku tulud	16 162	37 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 857	-22 873	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 747	-7 823	
Tööjõukulud	-6 198	-3 578	9
Muud kulud	-824	-421	
Kokku kulud	-18 626	-34 695	
Põhitegevuse tulem	-2 464	3 199	
Intressikulud	0	-79	
Aruandeaasta tulem	-2 464	3 120	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 464	3 199
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 230	2 418
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 606	-20 688
Makstud intressid	0	-79
Kokku rahavood põhitegevusest	8 372	-15 150
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	6 285
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 285
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 285
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 285
Kokku rahavood	8 372	-15 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 758	32 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 372	-15 150
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 130	17 758

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 850	812	5 662
Aruandeaasta tulem		3 120	3 120
31.12.2015	4 850	3 932	8 782
Aruandeaasta tulem		-2 464	-2 464
31.12.2016	4 850	1 468	6 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe 6/10 2016. 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 mittesihotstarbeliste 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 mittesihotstarbelisi 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 6/10 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	22 455	7 317
Swedbank	3 669	10 435
Swedbank	6	6
Kokku raha	26 130	17 758

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 577	18 577	4
Ostjatelt laekumata arved	18 577	18 577	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 577	18 577	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	10 348	18 577
Maksetähtaeg saabumata	5 485	4 965
Maksetähtaeg ületatud	4 863	13 612
Kokku nõuded ostjate vastu	10 348	18 577

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	83	0
Sotsiaalmaks	142	51
Kohustuslik kogumispension	9	
Töötuskindlustusmaksed	10	1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	244	52

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 904	3 904	
Võlad töövõtjatele	235	235	7
Maksuvõlad	52	52	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 191	4 191	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	332	235
Puhkusetasude kohustis	176	0
Kokku võlad töövõtjatele	508	235

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 769	13 831	-29 238	23 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 769	13 831	-29 238	23 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 769	13 831	-29 238	23 362
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
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

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 632	2 652
Sotsiaalmaksud	1 566	926
Kokku tööjõukulud	6 198	3 578
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 348	23 710	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	741	741	0
vesi	8 034	8 034	0
küte	25 394	25 394	0
prügivedu	3 229	3 229	0
kokku	37 399	37 399	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus ja hooldus	4 285	4 248	37
majahoidja teenus	2 620		2 620
avarii	874		874
palk maksudega		6 198	-6 198
kindlustus	345	345	0
tööd korteris	747	747	0
kohtukulud	348		348
võlgnevuse menetlemine	5	77	-72
riigilõiv		52	-52
invamärk		60	-60
viivised	30		30
muud tulud/kulud	52		52
pangateenused		43	-43
remondifondikulud	6 857	6 857	0
kommunaalteenuste vahe		0	0
kokku	16 163	18 627	-2 464

KÜ SINIMÄE 10

Remondifond 01.01.2016...31.12.2016

Konto: 2171 Lühiajalised ettemakstud sihtmaksed					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	23 361,42	0,00			
01	600.45				
31.01.2016		450,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
31.01.2016		23,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	El. tööd, pirnid	
		473.66			23 488.21
02	600.45				
29.02.2016		127,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstiku vahetus	
29.02.2016		76,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja lipp+vars	
29.02.2016		71,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
29.02.2016		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistus	
29.02.2016		3,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	El. tööd, pirnid	
		324.36			23 764.30
03	600.45				
31.03.2016		2 073,60	Veidiko Company OÜ	soojussõlme automaatika vaäljavahetamine	
31.03.2016		476,81	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
31.03.2016		44,55	Andrei Polovintsuk	Koristusvahendid	
31.03.2016		42,75	Tallinna Linnakantselei	ruumide rent	
		2 637.71			21 727.04
04	600.45				
30.04.2016		507,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
30.04.2016		120,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	El. tööd, pirnid	
30.04.2016		67,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistus	
30.04.2016		63,00	Social Consul OÜ	juuriidiline teenus	
30.04.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uksed/lukud/sulgurid	
		788.95			21 538.54
05	600.45				
31.05.2016		655,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
31.05.2016		54,17	Notar Lee Möttus	notaritasud	
		710.09			21 428.90
06	600.45				
30.06.2016		61,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
		61.04			21 968.31
07	600.45				
31.07.2016		241,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
31.07.2016		189,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uksed/lukud/sulgurid	
		431.17			22 137.59
08	600.45				
31.08.2016		501,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
31.08.2016		60,00	Insecto OÜ	Kirpude tõrje	
		561.85			22 176.19
09	600.45				
30.09.2016		298,44	Ortexnet OÜ	fonoluku paigaldus	
30.09.2016		129,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
30.09.2016		37,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kütus niidukile	
		464.64			22 312.00
10	600.45				
31.10.2016		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistus	
		60.00			22 852.45
11	600.45				
30.11.2016		66,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniidi, soola tarne	
30.11.2016		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistus	
30.11.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küte, soojasõlm	
30.11.2016		1,59	Andrei Polovintsuk	Koristusvahendid	
		158.19			23 294.71
12	600.45				
31.12.2016		78,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniidi, soola tarne	

Kuupäev	Kreedit	Deebet			
31.12.2016		69,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san. tehnilised tööd	
31.12.2016		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küte, soojasõlm	
31.12.2016		7,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	El. tööd, pinnid	
		184.86			23 710.30
Käive	7 205,40	6 856,52			
Löppsaldo	23 710,30				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Korteriühistu Sinimäe 10 (registrikood: 80181323) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA ANDRIANOVA	Juhatuse liige	06.06.2018

Sidevahendid

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