

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Sinimäe 6&10

registrikood: 80181323

tänavatalu nimi, Sinimäe 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13816

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Remondifond	14

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.

KÜ Sinimäe 6/10 juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2012.a. liikme tasusid välja ei makstud.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 21 041 eurot ja kulud olid 21 187 eurot.

Korteriühistus 2012. aastal oli töölepinguga tööl üks koristaja ja tema töötasude brutosumma oli 3081 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Sinimäe 6 &10 KÜ 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Sinimäe 6&10 KÜ on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Vladimir Deinega

Juhatuse liige

Alekssei Tsalko

Juhatuse liige

Antonina Kuhareva

Juhatuse liige

Jelena Klimenko

Juhatuse liige

Ella Polovintšuk

Juhatusel liige

Igor Rudakov

Juhatusel liige

kuupäev

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 413	12 027	2
Nõuded ja ettemaksed	29 806	24 777	3
Kokku käibevara	47 219	36 804	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 044	13 280	3
Kokku põhivara	10 044	13 280	
Kokku varad	57 263	50 084	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 234	3 030	5
Võlad ja ettemaksed	12 780	10 879	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 964	17 508	
Kokku lühiajalised kohustused	41 978	31 417	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 044	13 280	
Kokku pikaajalised kohustused	10 044	13 280	
Kokku kohustused	52 022	44 697	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 850	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	537	1 272	
Aruandeaasta tulem	-146	-735	
Kokku netovara	5 241	5 387	
Kokku kohustused ja netovara	57 263	50 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 993	26 024	9
Muud tulud	48	49	
Kokku tulud	21 041	26 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 764	-13 992	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 283	-7 966	10
Tööjõukulud	-4 140	-4 137	11
Muud kulud	0	-713	
Kokku kulud	-21 187	-26 808	
Põhitegevuse tulem	-146	-735	
Aruandeaasta tulem	-146	-735	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-146	-735	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 793	7 550	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 325	2 669	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 386	9 484	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	3 030	2 843	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 030	2 843	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 030	-2 843	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 030	-2 843	
Kokku rahavood	5 386	9 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 027	2 543	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 386	9 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 413	12 027	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 850	1 272	6 122
Aruandeaasta tulem		-735	-735
31.12.2011	4 850	537	5 387
Aruandeaasta tulem		-146	-146
31.12.2012	4 850	391	5 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sinimäe 6&10 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2012.a. Sinimäe 6&10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

D. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondijääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	30	0
Arvelduskontod	17 383	12 027
Kokku raha	17 413	12 027

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 572	26 572			
Ostjatelt laekumata arved	26 572	26 572			
Muud nõuded	13 278	3 234	10 044		
Laenunõuded	13 278	3 234	10 044		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 850	29 806	10 044		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 747	21 747			
Ostjatelt laekumata arved	21 747	21 747			
Muud nõuded	16 310	3 030	13 280		
Laenunõuded	16 310	3 030	13 280		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 057	24 777	13 280		

Kirjel nõuded liikmete vastu on näidatud tasumata hooldustasude, kommunaalmaksete ja liikmemaksude summad. 26 572 eurosest nõudest liikmete vastu 13 576 eurot on laekumata arved detsembri 2012. aasta eest. Arved nimetatud summas väljastati liikmetele jaanuaris 2013. aastal maksetähtajaga 31. jaanuar 2013.

Maksetähtaja ületanud nõudeid on summas 12996 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	84	84
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	111
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	223

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	3 234	3 234		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	10 044		10 044	
Laenukohustused kokku	13 278	3 234	10 044	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	3 030	3 030		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	13 280		13 280	
Laenukohustused kokku	16 310	3 030	13 280	

2007.a. sõlmisid AS Hansapank ja KÜ Sinimäe 6/10 laenulepingu nr. 06-185894-JI. Laen oli võetud maja remondi jaoks. Laenu liimit on 450 000 krooni ehk 28760 eurot. Laenusumma tagastamise lõpptähtaeg on 30.09.2016.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 104	12 104			7
Võlad töövõtjatele	232	232			8
Maksuvõlad	222	222			4
Kindlustuse ettemaks	222	222			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 780	12 780			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 157	10 157			7
Võlad töövõtjatele	232	232			8
Maksuvõlad	223	223			4
Kindlustuse ettemaks	267	267			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 879	10 879			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kvatro KVH OÜ	591	646
Eesti Energia AS	113	114
Tallinna Küte AS	9 684	6 038
Tallinna Vesi AS	945	1 044
Kvatro Puhastus OÜ	126	0
Kvatro Korrashoiupartner OÜ	333	0
Ragn-Sells OÜ	312	311
3D Aknad OÜ	0	2 004
Kokku võlad tarnijatele	12 104	10 157

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	232	232
Kokku võlad töövõtjatele	232	232

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustus	478	234
Haldusteenus	7 149	7 247
Majahoidjateenus	4 602	4 551
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 764	13 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 993	26 024

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	-7 136	-7 087
Koristusteenus	-267	-371
Hooldusteenus	-341	-199
Pangateenus	-61	-58
Kindlustus	-478	-234
Kommunaalteenuste vahe	0	-17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 283	-7 966

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-3 081	-3 078
Sotsiaalmaksud	-1 059	-1 059
Kokku tööjõukulud	-4 140	-4 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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

Lisa 13 Remondifond

	Tulud 2012.a.			menetluskulud	
kuu	Remont	Avarii	Laen	tööd korteris	Kokku
1	1001,8	121,47	314,84		1438,11
2	1001,8	121,47	314,84		1438,11
3	1001,8	121,47	314,84		1438,11
4	1001,8	121,47	314,84		1438,11

5	1001,8	121,47	311,15		1434,42
6	1001,8	121,47	311,15		1434,42
7	1001,8	121,47	311,15		1434,42
8	1001,8	121,47	311,15		1434,42
9	1001,8	121,47	311,15		1434,42
10	1001,8	121,47	311,15		1434,42
11	1001,8	121,47	307,37		1430,64
12	1001,8	121,47	307,37		1430,64
				Kokku tulud	17220,24
	remondifondi algsaldo 01.01.2012				17507,56
	remondifondi lõppsaldo 31.12.2012				25964,25
		Remondifond	2012 aasta		
Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Summa	Jääk
01.01.2012					17507,56
jaanuar	1 438,11	jaanuari määramine			18945,67
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	316,77	18628,90
		Majaholdus OÜ	Santehnilised tööd	124,93	18503,97
veebruar	1 438,11	veebruari määramine			19942,08
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	316,77	19625,31
		Kvatro Puhastus OÜ	Majahoidjale materjali tarne	44,90	19580,41
		Majaholdus OÜ	San.tööd, lambide vahetus	214,50	19365,91
		Kvatro Õigusbüroo OÜ	Esindamine kohtuistungil	160,00	19205,91
märts	1 438,11	märtsi määramine			19205,91
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	316,77	20327,25
		Majaholdus OÜ	Santehnilised tööd, elektritööd, lampide vahetus	1038,02	19289,23
		Kvatro Eesti KVH OÜ	Koristusvahendid	144,00	19145,23
aprill	1 438,11	aprilli määramine			20583,34
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	316,77	20266,57
		Kvatro Õigusbüroo OÜ	kiirmenetluse avaldus	45,00	20221,57
		Majaholdus OÜ	Santehnilised tööd	396,62	19824,95
		Rahandusministeerium	Riigilõiv	55,50	19769,45

mai	1 434,42	mai määramine			21203,87
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	311,26	20892,61
		Kvatro Eesti KVH OÜ	Bensiin muruniidukile	18,00	20874,61
		Majahoodus OÜ	Santehnilised tööd, elektritööd	302,06	20572,55
juuni	1 434,42	juuni määramine			22006,97
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	311,26	21695,71
		Majahoodus OÜ	Santehnilised tööd	346,23	21349,48
		Kvatro Eesti KVH OÜ	Tabalukk, südamik		21349,48
juuli	1 434,42	juuli määramine			22783,90
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	311,26	22472,64
		Majahoodus OÜ	Santehnilised tööd	149,74	22322,90
		Kvatro Eesti KVH OÜ	Koristusvahendid	20,20	22302,70
		Kvatro Puhastus OÜ	Hoone fassaadi puhastamine	380,16	21922,54
august	1 434,42	augusti määramine			23356,96
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	311,26	23045,70
		Majahoodus OÜ	Lampide vahetus, santeh.tööd	62,50	22983,20
september	1 434,42	septembri määramine			24417,62
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	311,26	24106,36
		Majahoodus OÜ	Avariiteenus- santehnilised tööd	105,00	24001,36
		Kvatro Puhastus OÜ	Soojavee püstiku vahetus, lekke lokaliseerimine	127,88	23873,48
		Kvatro Eesti KVH OÜ	Koristusvahendid	6,81	23866,67
oktoober	1 434,42	oktoobri määramine			25301,09
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	311,26	24989,83
		Kvatro Korrashoiupartner OÜ	Avariiteenus- santehnilised tööd	478,67	24511,16
		Rahandusministeerium	Riigilõiv	6,39	24504,77
november	1 430,64	novembri määramine			25935,41
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	307,52	25627,89
		Kvatro Korrashoiupartner OÜ	Santehnilised tööd	298,12	25329,77
		Henert Grupp OÜ	Elektritööd	30,00	25299,77
detsember	1 430,64	detsembri määramine			26730,41
		Swedbank AS	Laenu tagasimakse	307,52	26422,89
		Kvatro Korrashoiupartner OÜ	Remonttööd	332,70	26090,19
		Kvatro Puhastus OÜ	Graniidi, soola tarne	125,94	25964,25

	17 220,24			8763,55	25964,25
--	-----------	--	--	---------	----------

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Sinimäe 6 & 10 KÜ 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Sinimäe 6&10 KÜ on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Vladimir Deinega

Juhatuse liige



Aleksei Tsalko

Juhatuse liige



Antonina Kuhareva

Juhatuse liige



Jelena Klimenko

Juhatuse liige

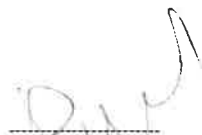


Ella Polovintšuk

19. 06. 2013



Juhatuselise liige



Igor Rudakov

Juhatuselise liige



19. 06. 2013



Sidevahendid

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