

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Sinimäe 6&10

registrikood: 80181323

tänava/talu nimi, Sinimäe 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13816

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5838 7111

faks:

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

veebilehe aadress: www.kvatro.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Võlad tarnijatele	15
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 11 Tööjõukulud	20
Lisa 12 Seotud osapooled	21
Lisa 13 Remondifond	22



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 2010.a. liikme tasusid välja ei makstud.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 396 224 krooni ja kulud olid 361 432 krooni.

Korteriühistus 2010. aastal oli töölepinguga tööl üks koristaja ja tema töötasude brutosumma oli 48 000 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Sinimäe 6 & 10 KÜ 2010.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

Juhatus liige

Sergei Popov

Juhatus liige

Antonina Kuhareva

Juhatus liige

Jelena Klimenko

Juhatus liige

Sergei Merzlikin

Juhatus liige

Igor Rudakov

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 792	10 871	2
Nõuded ja ettemaksed	458 391	430 942	3
Kokku käibevara	498 183	441 813	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	255 191	299 668	4
Kokku põhivara	255 191	299 668	
Kokku varad	753 374	741 481	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	44 477	88 630	4
Võlad ja ettemaksed	168 077	223 384	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	189 839	68 826	13
Kokku lühiajalised kohustused	402 393	380 840	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	255 191	299 668	4
Kokku pikaajalised kohustused	255 191	299 668	
Kokku kohustused	657 584	680 508	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	75 890	75 890	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-14 917	-38 699	
Aruandeaasta tulem	34 817	23 782	
Kokku netovara	95 790	60 973	
Kokku kohustused ja netovara	753 374	741 481	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	366 736	487 128	9
Muud tulud	29 488	1 098	
Kokku tulud	396 224	488 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-154 941	-274 082	13
Mitmesugused tegevuskulud	-141 185	-144 109	10
Tööjõukulud	-64 512	-64 303	11
Muud kulud	-794	0	
Kokku kulud	-361 432	-482 494	
Kokku põhitegevuse tulem	34 792	5 732	
Finantstulud ja -kulud	25	18 050	
Aruandeaasta tulem	34 817	23 782	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	34 792	5 732	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 028	78 628	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 924	-132 305	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 896	-47 945	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	88 630	177 781	
Laekunud intressid	25	18 050	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	88 655	195 831	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-88 630	-177 781	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 630	-177 781	
Kokku rahavood	28 921	-29 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 871	40 766	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 921	-29 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 792	10 871	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	75 890	-38 699	37 191
Aruandeaasta tulem	0	23 782	23 782
31.12.2009	75 890	-14 917	60 973
Aruandeaasta tulem	0	34 817	34 817
31.12.2010	75 890	19 900	95 790



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sinimäe 6&10 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimikonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande (alates 2003.a. tulude ja kulude aruanne) esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2010.a. Sinimäe 6&10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

D. 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.

E. 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
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	75
Arvelduskontod	39 792	10 796
Kokku raha	39 792	10 871



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	413 914	342 312	
Muud nõuded	44 477	88 630	
Laenu nõuded	44 477	88 630	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	458 391	430 942	

Kirjel nõuded liikmete vastu on näidatud tasumata hooldustasude, kommunaalmaksete ja liikmemaksude summad. 413 914 kroonisest nõudest liikmete vastu 188 855 krooni on laekumata arved detsembri 2010. aasta eest. Arved nimetatud summas väljastati liikmetele jaanuaris 2011. aastal maksetähtajaga 31. jaanuar 2011.

Maksetähtaja ületanud nõudeid on summas 225 059 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	44 477	44 477		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	255 191		255 191	
Laenukohustused kokku	299 668	44 477	255 191	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	88 630	88 630		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	299 668		254 179	45 489
Laenukohustused kokku	388 298	88 630	254 179	45 489

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. Laenusumma tagastamise lõpptähtaeg on 30.09.2016.a.



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 957	216 264	6
Võlad töövõtjatele	3 632	3 632	8
Maksuvõlad	3 488	3 488	7
Kokku võlad ja ettemaksed	168 077	223 384	



Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kvatro Eesti KVH OÜ	9 762	-92
Eesti Energia AS	1 606	1 444
Tallinna Küte AS	126 878	166 687
Tallinna Vesi AS	16 154	15 284
Adelan Prügiveod AS	5 057	20 593
Majahoidus OÜ	1 500	9 348
Airim OÜ	0	3 000
Kokku võlad tarnijatele	160 957	216 264



Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	368	368
Sotsiaalmaks	1 320	1 320
Töötuskindlustusmaksed	56	56
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 744	1 744
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 488	3 488



Lisa 8 Võlad töövõtjatele
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	3 632	3 632
Kokku võlad töövõtjatele	3 632	3 632



Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Maamaks	9 927	9 928
Kindlustus	15 755	15 755
Haldusteenus	114 559	114 558
Majahoidjateenus	71 554	72 805
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	154 941	274 082
Kokku liikmetelt saadud tasud	366 736	487 128

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldusteenus	-110 880	-109 956
Koristusteenus	-5 589	-7 165
Hooldusteenus	-3 250	-4 500
Riigilõiv	-3 000	-3 420
Pangateenus	-964	-1 106
Kindlustus	-7 570	-8 030
Maamaks	-9 932	-9 932
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-141 185	-144 109



Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-48 000	-48 000
Sotsiaalmaksud	-16 512	-16 303
Kokku tööjõukulud	-64 512	-64 303
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1



Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
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.



Tulud					
kuu	Remont	Avarii	Laen	tööd korteris	Kokku
1	5691,6	1897,2	15177,6	0	22766,40
2	5691,6	1897,2	15177,6	360	23126,40
3	5691,6	1897,2	15177,6	540	23306,40
4	5691,6	1897,2	15177,6		22766,40
5	5691,6	1897,2	15177,6		22766,40
6	5691,6	1897,2	15177,6		22766,40
7	5691,6	1897,2	15177,6		22766,40
8	5691,6	1897,2	15177,6	420	23186,40
9	5691,6	1897,2	15177,6	225	22991,40
10	5691,6	1897,2	15177,6	852,48	23618,88
11	5691,6	1897,2	15177,6	360	23126,40
12	5691,6	1897,2	15177,6		22766,40
Kokku tulud					275954,28

Kulud		
1	Laenu põhiosa	88630,31
2	Laenu intressid	21606,91
3	Remonditööd	35181,68
4	Notaritasu	1082,40
5	Riigilõivud	8440,00
Kokku kulud		154941,30

remondifondi algsaldo 01.01.2010	68826,08
remondifondi lõppsaldo 31.12.2010	189839,06



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sinimäe 6&10 (registrikood: 80181323) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alesja Vinogradova	Sisestaja	30.06.2011

Sidevahendid

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