

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Sinimäe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80388768

telefon: +372 53736701

e-posti aadress: kvatro@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tulemi kujunemine	11
Lisa 11 Remondifond 2018	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sinimäe 6 asutati mittetulundusühistuna 17.08.2015.a. Enne oli KÜ Sinimäe 6&10, kus olid koos Sinimäe 6 ja Sinimäe 10 majad. Jagunemiskanne Korteriühistu Sinimäe 6&10 registrikaardile tehti 17.08.2015. KÜ Sinimäe 6 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Sinimäe 6 asuva elamut (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 eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Sinimäe 6 juhatus koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 411	2 473	
Nõuded ja ettemaksed	5 152	4 689	2
Kokku käibevarad	11 563	7 162	
Kokku varad	11 563	7 162	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 554	4 459	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 064	4 329	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	9 618	8 788	
Kokku kohustised	9 618	8 788	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 943	1 943	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 569	-2 686	
Aruandeaasta tulem	3 571	-883	10
Kokku netovara	1 945	-1 626	
Kokku kohustised ja netovara	11 563	7 162	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 469	7 165	
Muud tulud	4 081	2 872	
Kokku tulud	16 550	10 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 081	-2 578	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 642	-3 353	
Tööjõukulud	-5 256	-4 989	8
Kokku kulud	-12 979	-10 920	
Põhitegevuse tulem	3 571	-883	
Aruandeaasta tulem	3 571	-883	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 571	-883
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-463	-160
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	830	2 624
Kokku rahavood põhitegevusest	3 938	1 581
Kokku rahavood	3 938	1 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 473	892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 938	1 581
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 411	2 473

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 943	-2 686	-743
Aruandeaasta tulem		-883	-883
31.12.2017	1 943	-3 569	-1 626
Aruandeaasta tulem		3 571	3 571
31.12.2018	1 943	2	1 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe 6 2018.aastaaasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

E. Tulude arvestus

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 152	5 152	3
Ostjatelt laekumata arved	5 152	5 152	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 152	5 152	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 689	4 689	3
Ostjatelt laekumata arved	4 689	4 689	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 689	4 689	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	5 152	4 689
Maksetähtaeg saabumata	4 719	4 509
Maksetähtaeg ületatud	433	180
Kokku nõuded ostjate vastu	5 152	4 689

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	15
Sotsiaalmaks	155	142
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	163

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 623	3 623	
Võlad töövõtjatele	575	575	6
Maksuvõlad	161	161	4
Muud võlad	171	171	
Muud viitvõlad	171	171	
Saadud ettemaksed	24	24	
Tulevaste perioodide tulud	24	24	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 554	4 554	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 798	3 798	
Võlad töövõtjatele	340	340	6
Maksuvõlad	163	163	4
Muud võlad	158	158	
Muud viitvõlad	158	158	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 459	4 459	

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest 24 eur. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	256	260
Puhkusetasude kohustis	319	80
Kokku võlad töövõtjatele	575	340

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 091	4 816	-2 578	4 329	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 091	4 816	-2 578	4 329	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 091	4 816	-2 578	4 329	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 329	4 816	-4 081	5 064	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 329	4 816	-4 081	5 064	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 329	4 816	-4 081	5 064	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 299	3 593
Sotsiaalmaksud	1 957	1 396
Kokku tööjõukulud	5 256	4 989
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 153	5 064	4 689	4 329

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

Lisa 10 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elektter	453	453	0
vesi	3 895	3 895	0
küte	17 931	17 931	0
prügivedu	1 886	1 886	0
kokku	24 165	24 165	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus	2 189	2 189	1
tehnohooldus	792	792	0
majahoidja teenus	8 849		8 849
palk maksudega		5 256	-5 256
kindlustus	558	558	0
tööd korteris	80	80	0
pangateenused		23	-23
remondifondikulud	4 081	4 081	0
kommunaalteenuste vahe	0		0
kokku	16 550	12 979	3 571

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 329,39	0,00			
2018/01	401,35				
18.01.2018		2,90	Locknet OÜ	võtmel	
31.01.2018		2 024,39	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kütteautomaatika vahetus	
31.01.2018		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uksed/lukud/sulgurid	
		2 051,29			2 679,45
2018/02	401,35				
28.02.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	südamiku määramine	
28.02.2018		484,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojavee automaatika seadistamine	
28.02.2018		81,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku õhutamine	
		601,21			2 479,59
2018/03	401,35				
31.03.2018		127,81	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	toru osaline vahetus	
31.03.2018		76,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lapid	
31.03.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstikute õhutamine	
		239,83			2 641,11
2018/04	401,35				
30.04.2018		150,54	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	
		150,54			2 891,92
2018/05	401,35				
31.05.2018		95,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	südamiku vahetus	
31.05.2018		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sulgarmatuuri avamine	
		140,98			3 553,64
2018/06	401,35				
					3 553,64
2018/07	401,35				
31.07.2018		168,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	torustiku osaline vahetus	
		168,05			3 786,94
2018/08	401,35				
31.08.2018		106,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	keldris valgustuse korrastamine	
		106,61			4 483,03
2018/09	401,35				
					4 483,03
2018/10	401,35				
31.10.2018		42,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	vedrulüliti vahetus	
31.10.2018		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojaveetoru remont	
		90,04			4 794,34
2018/11	401,35				
30.11.2018		286,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	toru remont	

30.11.2018		167,34 453,97	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku vahetus	4 741,72
2018/12 31.12.2018	401,35	78,72 78,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	libedustõrjevahendid	5 064,35
Käive	4 816,20	4 081,24		Lõppsaldo:	5 064,35

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 6 - 01 Tallinn	1451 EUR
Sinimäe 6 - 02 Tallinn	1000 EUR
Sinimäe 6 - 03 Tallinn	1827 EUR
Sinimäe 6 - 04 Tallinn	1290 EUR
Sinimäe 6 - 05 Tallinn	819 EUR
Sinimäe 6 - 06 Tallinn	1853 EUR
Sinimäe 6 - 07 Tallinn	1561 EUR
Sinimäe 6 - 08 Tallinn	925 EUR
Sinimäe 6 - 09 Tallinn	1559 EUR
Sinimäe 6 - 10 Tallinn	1397 EUR
Sinimäe 6 - 11 Tallinn	1030 EUR
Sinimäe 6 - 12 Tallinn	1979 EUR
Sinimäe 6 - 13 Tallinn	1438 EUR
Sinimäe 6 - 14 Tallinn	938 EUR
Sinimäe 6 - 15 Tallinn	1639 EUR
Sinimäe 6 - 16 Tallinn	1403 EUR
Sinimäe 6 - 17 Tallinn	953 EUR
Sinimäe 6 - 18 Tallinn	1744 EUR
Sinimäe 6 - 19 Tallinn	1349 EUR
Sinimäe 6 - 20 Tallinn	855 EUR
Sinimäe 6 - 21 Tallinn	1934 EUR
Sinimäe 6 - 22 Tallinn	1313 EUR
Sinimäe 6 - 23 Tallinn	837 EUR
Sinimäe 6 - 24 Tallinn	1766 EUR
Sinimäe 6 - 25 Tallinn	1481 EUR
Sinimäe 6 - 26 Tallinn	893 EUR
Sinimäe 6 - 27 Tallinn	1827 EUR
Sinimäe 6 - 28 Tallinn	1279 EUR
Sinimäe 6 - 29 Tallinn	1037 EUR
Sinimäe 6 - 30 Tallinn	2018 EUR
Kokku:	41395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Sinimäe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80388768) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KLIMENKO	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53736701
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee