

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond 2020	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 281	10 340	
Nõuded ja ettemaksed	4 887	3 654	2
Kokku käibevarad	17 168	13 994	
Kokku varad	17 168	13 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 451	4 467	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 242	6 605	5,12
Kokku lühiajalised kohustised	13 693	11 072	
Kokku kohustised	13 693	11 072	
Netovara			
Reservkapital	1 943	1 943	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	979	2	
Aruandeaasta tulem	553	977	
Kokku netovara	3 475	2 922	
Kokku kohustised ja netovara	17 168	13 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 159	14 608	6
Muud tulud	1	0	7
Kokku tulud	15 160	14 608	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 508	-3 604	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 801	-4 889	9
Tööjõukulud	-5 298	-5 138	10
Kokku kulud	-14 607	-13 631	
Põhitegevuse tulem	553	977	
Aruandeaasta tulem	553	977	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	553	977
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 233	1 498
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	985	1 454
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 636	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 941	3 929
Kokku rahavood	1 941	3 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 340	6 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 941	3 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 281	10 340

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 943	2	1 945
Aruandeaasta tulem		977	977
31.12.2019	1 943	979	2 922
Aruandeaasta tulem		553	553
31.12.2020	1 943	1 532	3 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sinimäe 6 2020.aastaaasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt

tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 kuuluv 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 887	4 887
Ostjatelt laekumata arved	4 887	4 887
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 887	4 887
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 654	3 654
Ostjatelt laekumata arved	3 654	3 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 654	3 654

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 918	3 918	
Võlad töövõtjatele	575	575	
Maksuvõlad	184	184	4
Muud võlad	199	199	
Muud viitvõlad	199	199	
Saadud ettemaksed	47	47	
Tulevaste perioodide tulud	47	47	
Korterite ettemaksed	528	528	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 451	5 451	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 195	3 195	
Võlad töövõtjatele	575	575	
Maksuvõlad	171	171	4
Muud võlad	184	184	
Muud viitvõlad	184	184	
Saadud ettemaksed	84	84	
Tulevaste perioodide tulud	84	84	
Korterite ettemaksed	258	258	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 467	4 467	

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		0
Sotsiaalmaks		178		165
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		184		171

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 064	5 144	-3 603	6 605	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 064	5 144	-3 603	6 605	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 064	5 144	-3 603	6 605	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 605	6 144	-4 508	8 242	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 605	6 144	-4 508	8 242	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 605	6 144	-4 508	8 242	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 189	2 189
Tehnohooldus	792	792
Heakord	5 881	6 140
Kindlustus	565	558
Tööd korteris	36	223
Jooksvad hooldustööd	1 188	1 103
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 508	3 603
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 159	14 608

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	1	0	13
Kokku muud tulud	1	0	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	4 508	3 604	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 508	3 604	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 189	2 189
Tehnohooldus	792	792
Kindlustus	565	559
Tööd korteris	36	222
Jooksvad hooldustööd	1 188	1 101
Pangateenused	31	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 801	4 889

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 120	3 120
Sotsiaalmaksud	2 178	2 018
Kokku tööjõukulud	5 298	5 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 887	528	3 654	258

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

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 605,04	0,00			
2020/01 31.01.2020	401,35	140,44 140,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	toru remont	6 865,95
2020/02 29.02.2020	401,35	219,58 219,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku remont	7 047,72
2020/03 31.03.2020	1 401,35	1 847,57 1 847,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku vahetus	6 601,50
2020/04	401,35				7 002,85
2020/05	456,00				7 458,85
2020/06	456,00				7 914,85
2020/07	456,00				8 370,85
2020/08	456,00				8 826,85
2020/09	456,00				9 282,85
2020/10 09.10.2020 14.10.2020	456,00	792,00 1 128,00 1 920,00	Tetri OÜ TLN Katuseabi OÜ	fassaadi hermetiseerimine katuse parandustööd	7 818,85
2020/11 08.11.2020	401,35	380,00 380,00	Jäätmekäitlus OÜ	prahiveo teenus	7 840,20
2020/12	401,35				8 241,55
Käive	6 144,10	4 507,59		Lõppsaldo:	8 241,55

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	534	533	1
Vesi	3 621	3 621	0
Küte	16 135	16 135	0
Prügivedu	1 823	1 823	0
Kokku	22 113	22 112	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinimäe 6 - 01 Tallinn	1299 EUR
Sinimäe 6 - 02 Tallinn	799 EUR
Sinimäe 6 - 03 Tallinn	1589 EUR
Sinimäe 6 - 04 Tallinn	1156 EUR
Sinimäe 6 - 05 Tallinn	791 EUR
Sinimäe 6 - 06 Tallinn	1508 EUR
Sinimäe 6 - 07 Tallinn	1415 EUR
Sinimäe 6 - 08 Tallinn	782 EUR
Sinimäe 6 - 09 Tallinn	1378 EUR
Sinimäe 6 - 10 Tallinn	1381 EUR
Sinimäe 6 - 11 Tallinn	918 EUR
Sinimäe 6 - 12 Tallinn	2006 EUR
Sinimäe 6 - 13 Tallinn	1279 EUR
Sinimäe 6 - 14 Tallinn	900 EUR
Sinimäe 6 - 15 Tallinn	1954 EUR
Sinimäe 6 - 16 Tallinn	1257 EUR
Sinimäe 6 - 17 Tallinn	886 EUR
Sinimäe 6 - 18 Tallinn	1727 EUR
Sinimäe 6 - 19 Tallinn	1350 EUR
Sinimäe 6 - 20 Tallinn	726 EUR
Sinimäe 6 - 21 Tallinn	1724 EUR
Sinimäe 6 - 22 Tallinn	1154 EUR
Sinimäe 6 - 23 Tallinn	742 EUR
Sinimäe 6 - 24 Tallinn	1561 EUR
Sinimäe 6 - 25 Tallinn	1311 EUR
Sinimäe 6 - 26 Tallinn	832 EUR
Sinimäe 6 - 27 Tallinn	1538 EUR
Sinimäe 6 - 28 Tallinn	1199 EUR
Sinimäe 6 - 29 Tallinn	907 EUR
Sinimäe 6 - 30 Tallinn	1767 EUR
Kokku:	37836 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, Sinimäe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80388768) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI POZDNJAKOV	Juhatuse liige	05.07.2022
ANTONINA KUHAREVA	Juhatuse liige	05.07.2022
IGOR RUDAKOV	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

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