

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Ranna tee 46a korteriühistu

**registrikood:** 80372135

**telefon:** +372 6271800

**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                           | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |
| Lisa 9 Tulemi kujunemine                              | 10 |
| Lisa 10 Remondifond 2018                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Ranna tee 46a on asutatud 09.06.2014 aastal. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Esimesed arved KÜ poolt elanikele olid väljastatud aprill 2018 eest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Varad                                        |               |            |         |
| Käibevarad                                   |               |            |         |
| Raha                                         | 5 702         | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 504         | 674        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 206</b> | <b>674</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 206</b> | <b>674</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |            |         |
| Kohustised                                   |               |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 093         | 0          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 437         | 0          | 6,10    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 530</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 530</b> | <b>0</b>   |         |
| Netovara                                     |               |            |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 674           | 674        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2             | 0          | 9       |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>676</b>    | <b>674</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 206</b> | <b>674</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Tulud                                                      |                |          |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 341         | 0        |
| Muud tulud                                                 | 1 890          | 0        |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 231</b>  | <b>0</b> |
| Kulud                                                      |                |          |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -936           | 0        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 403        | 0        |
| Muud kulud                                                 | -1 890         | 0        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 229</b> | <b>0</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>       | <b>0</b> |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>       | <b>0</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017     |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2            | 0        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -7 830       | 0        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 13 530       | 0        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 702</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 702</b> | <b>0</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 702</b> | <b>0</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 702        | 0        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 674                                     |                     | 674            |
| <b>31.12.2017</b>  | 674                                     |                     | 674            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2018</b>  | 674                                     | 2                   | 676            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Ranna tee 46a 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostöös Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 8 454        | 8 454          |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 454        | 8 454          | 3       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 50           | 50             | 5       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>8 504</b> | <b>8 504</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| osamaksunõuded                     | 674          | 674            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>674</b>   | <b>674</b>     |         |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>8 454</b> | <b>0</b>   |
| Maksetähtaeg saabumata            | 7 478        | 0          |
| Maksetähtaeg ületatud             | 976          | 0          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 454</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 50         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>50</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 010        | 9 010          |
| Saadud ettemaksed                | 83           | 83             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 83           | 83             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 093</b> | <b>9 093</b>   |

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

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2017 | Saadud       | Tulu          | 31.12.2018   | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------------|--------------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |               |              |         |
| Remondifond                                                 | 0          | 6 433        | -1 996        | 4 437        | 10      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>0</b>   | <b>6 433</b> | <b>-1 996</b> | <b>4 437</b> |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>0</b>   | <b>6 433</b> | <b>-1 996</b> | <b>4 437</b> |         |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 24         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 10         | 10         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 8 454      | 5 497      |

KÜ Ranne tee 46 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 9 Tulemi kujunemine

| Kommunaalteenused      | Tulud         | Kulud         | Vahe     |
|------------------------|---------------|---------------|----------|
| elekter                | 8 975         | 8 974         | 1        |
| vesi                   | 5 387         | 5 387         | 0        |
| küte                   | 9 511         | 9 511         | 0        |
| prügivedu              | 1 184         | 1 184         | 0        |
| <b>kokku</b>           | <b>25 057</b> | <b>25 057</b> | <b>1</b> |
|                        |               |               |          |
|                        |               |               |          |
| Muud teenused          | Tulud         | Kulud         | Vahe     |
| haldus                 | 2 797         | 2 797         | 0        |
| heakord                | 8 998         | 8 998         | 0        |
| kindlustus             | 1 488         | 1 488         | 0        |
| tehnohooldus           | 1 335         | 1 334         | 1        |
| pangateenused          |               | 12            | -12      |
| jooksvad hooldustööd   | 736           | 724           | 12       |
| ruumide rent           | 1 890         | 1 890         | 0        |
| tööd krt.              | 50            | 50            | 0        |
| muud tulud/kulud       | 0             |               | 0        |
| remondifondikulud      | 936           | 936           | 0        |
| kommunaalteenuste vahe | 1             |               | 1        |
| <b>kokku</b>           | <b>18 231</b> | <b>18 229</b> | <b>2</b> |



## Remondifond 01.04.18...31.12.18

|                              |                         |                             |                             |                                  |                 |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-----------------|
| <b>Konto:</b>                | <b>2701 Remondifond</b> |                             |                             |                                  |                 |
| <b>Kuupäev</b>               | <b>Kogumine</b>         | <b>Kasutamine</b>           | <b>Firma</b>                | <b>Selgitus</b>                  | <b>Saldo</b>    |
| <b>Algsaldo</b>              | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>                 |                             |                                  |                 |
| <b>2018/04</b>               | <b>2 546,48</b>         |                             |                             |                                  | <b>2 546,48</b> |
| <b>2018/05</b>               | <b>485,89</b>           |                             |                             |                                  | <b>3 032,37</b> |
| <b>2018/06</b>               | <b>485,89</b>           |                             |                             |                                  | <b>3 518,26</b> |
| <b>2018/07</b>               | <b>485,89</b>           |                             |                             |                                  | <b>4 004,15</b> |
| <b>2018/08</b>               | <b>485,89</b>           |                             |                             |                                  | <b>4 490,04</b> |
| <b>2018/09</b>               | <b>485,89</b>           |                             |                             |                                  | <b>4 975,93</b> |
| <b>2018/10</b><br>31.10.2018 | <b>485,89</b>           | 428,73<br><b>428,73</b>     | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | prügimaja lukustüdamiku vahetus  | <b>5 033,09</b> |
| <b>2018/11</b><br>26.11.2018 | <b>485,89</b>           | 507,60<br><b>507,60</b>     | Korden Grupp OÜ             | teleskoopkaevu tihendi paigaldus | <b>5 011,38</b> |
| <b>2018/12</b><br>31.12.2018 | <b>485,89</b>           | 1 059,80<br><b>1 059,80</b> |                             | heakord/haljastus                | <b>4 437,47</b> |
| <b>Käive</b>                 | <b>6 433,60</b>         | <b>1 996,13</b>             |                             | <b>Lõppsaldo:</b>                | <b>4 437,47</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                 | Majandamiskulud  |
|------------------------------|------------------|
| Ranna tee 46a - 1-1 Tallinn  | 731 EUR          |
| Ranna tee 46a - 1-2 Tallinn  | 1235 EUR         |
| Ranna tee 46a - 1-3 Tallinn  | 711 EUR          |
| Ranna tee 46a - 1-4 Tallinn  | 862 EUR          |
| Ranna tee 46a - 1-5 Tallinn  | 1342 EUR         |
| Ranna tee 46a - 1-6 Tallinn  | 1552 EUR         |
| Ranna tee 46a - 1-7 Tallinn  | 1180 EUR         |
| Ranna tee 46a - 1-8 Tallinn  | 1127 EUR         |
| Ranna tee 46a - 1-9 Tallinn  | 1330 EUR         |
| Ranna tee 46a - 2-1 Tallinn  | 728 EUR          |
| Ranna tee 46a - 2-2 Tallinn  | 1315 EUR         |
| Ranna tee 46a - 2-3 Tallinn  | 953 EUR          |
| Ranna tee 46a - 2-4 Tallinn  | 903 EUR          |
| Ranna tee 46a - 2-5 Tallinn  | 1530 EUR         |
| Ranna tee 46a - 2-6 Tallinn  | 1551 EUR         |
| Ranna tee 46a - 2-7 Tallinn  | 921 EUR          |
| Ranna tee 46a - 2-8 Tallinn  | 1206 EUR         |
| Ranna tee 46a - 2-9 Tallinn  | 1324 EUR         |
| Ranna tee 46a - 3-1 Tallinn  | 904 EUR          |
| Ranna tee 46a - 3-2 Tallinn  | 1188 EUR         |
| Ranna tee 46a - 3-3 Tallinn  | 703 EUR          |
| Ranna tee 46a - 3-4 Tallinn  | 1040 EUR         |
| Ranna tee 46a - 3-5 Tallinn  | 1057 EUR         |
| Ranna tee 46a - 3-6 Tallinn  | 1845 EUR         |
| Ranna tee 46a - 3-7 Tallinn  | 688 EUR          |
| Ranna tee 46a - 3-8 Tallinn  | 1569 EUR         |
| Ranna tee 46a - 3-9 Tallinn  | 1694 EUR         |
| Ranna tee 46a - 4-1 Tallinn  | 776 EUR          |
| Ranna tee 46a - 4-10 Tallinn | 6560 EUR         |
| Ranna tee 46a - 4-2 Tallinn  | 1274 EUR         |
| Ranna tee 46a - 4-3 Tallinn  | 728 EUR          |
| Ranna tee 46a - 4-4 Tallinn  | 852 EUR          |
| Ranna tee 46a - 4-5 Tallinn  | 1010 EUR         |
| Ranna tee 46a - 4-6 Tallinn  | 2001 EUR         |
| Ranna tee 46a - 4-7 Tallinn  | 2097 EUR         |
| Ranna tee 46a - 4-8 Tallinn  | 1687 EUR         |
| Ranna tee 46a - 4-9 Tallinn  | 4387 EUR         |
| <b>Kokku:</b>                | <b>52561 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

**Tallinn, Ranna tee 46a korteriühistu (registrikood: 80372135) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI KIMMEL        | Juhatuse liige     | 30.09.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6271800     |
| E-posti aadress | kvatro@kvatro.ee |