

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	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	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond 2020	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 614	7 885	
Nõuded ja ettemaksed	8 166	8 541	2
Kokku käibevarad	17 780	16 426	
Kokku varad	17 780	16 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 575	7 763	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 527	7 982	8,12
Kokku lühiajalised kohustised	17 102	15 745	
Kokku kohustised	17 102	15 745	
Netovara			
Reservkapital	674	674	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	2	
Aruandeaasta tulem	-3	5	
Kokku netovara	678	681	
Kokku kohustised ja netovara	17 780	16 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 912	27 183	6
Muud tulud	2 523	2 522	7
Kokku tulud	32 435	29 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 764	-2 966	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 168	-24 214	9
Muud kulud	-2 520	-2 520	
Kokku kulud	-32 452	-29 700	
Põhitegevuse tulem	-17	5	
Intressitulud	14	0	
Aruandeaasta tulem	-3	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	375	-37
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 812	2 215
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 455	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 715	2 183
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	14	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14	0
Kokku rahavood	1 729	2 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 885	5 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 729	2 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 614	7 885

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	674	2	676
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2019	674	7	681
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2020	674	4	678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ranna tee 46a 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 166	8 166
Ostjatelt laekumata arved	8 166	8 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 166	8 166
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 541	8 541
Ostjatelt laekumata arved	8 541	8 541
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 541	8 541

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		112		186
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		112		186

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 005	6 005	
Maksuvõlad	112	112	3
Saadud ettemaksed	4 458	4 458	
Tulevaste perioodide tulud	4 458	4 458	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 575	10 575	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 864	5 864	
Maksuvõlad	186	186	3
Saadud ettemaksed	1 713	1 713	
Tulevaste perioodide tulud	1 713	1 713	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 763	7 763	

Tulevaste perioodide tulud:

- 574 eur- see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.
- 3884 eur- see on enamkogutud raha heakorra eest (haljastus ja akende pesu). See summa kasutatakse järgmisel aastal heakorrateenuste katmiseks.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 437	6 511	-2 966	7 982	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 437	6 511	-2 966	7 982	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 437	6 511	-2 966	7 982	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 982	6 308	-7 764	6 527	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 982	6 308	-7 764	6 527	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 982	6 308	-7 764	6 527	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus	3 620	3 649
Heakord	13 322	14 026
Kindlustus	2 005	1 984
Tehnohooldus	1 742	1 742
Porivaibad	607	408
Jooksvad hooldustööd	389	2 310
Tööd korterites	463	98
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 764	2 966
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 912	27 183

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Ruumide rent	2 520	2 520	
Kommunaalteenuste vahe	3	2	13
Kokku muud tulud	2 523	2 522	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 764	2 966
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 764	2 966

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus	3 620	3 648
Heakord	13 323	14 026
Kindlustus	2 004	1 984
Tehnohooldus	1 740	1 740
Porivaibad	607	408
Pangateenused	24	24
Jooksvad hooldustööd	387	2 286
Tööd korterites	463	98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 168	24 214

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 166	6 527	8 541	4 437

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 982,37	0,00			
2020/01	485,89				
31.01.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttekollektori puhastus	
31.01.2020		81,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttekollektori ajami ümberpaigaldus	
31.01.2020		38,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korraline hooldus	
		155,76			8 312,50
2020/02	485,89				
29.02.2020		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	väljasõidu tasu	
29.02.2020		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ukse korrastamine	
29.02.2020		289,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kollektorite vahetus	
29.02.2020		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	torude katmine kilega	
29.02.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttepumba seadistamine	
		466,15			8 332,24
2020/03	485,89				
31.03.2020		136,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ukseluku vahetus	
31.03.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektriühenduse korrastamine	
31.03.2020		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ukseluku remont	
		217,15			8 600,98
2020/04	485,89				
02.04.2020		1 200,00	Siivert Elektrikontroll OÜ	elektripaigaldise audit	
30.04.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el. auditi juurdepääsu tagamine	
30.04.2020		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektriühenduse korrastamine	
		1 266,00			7 820,87
2020/05	485,89				
					8 306,76
2020/06	485,89				
30.06.2020		136,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	südamiku vahetus	
		136,15			8 656,50
2020/07	485,89				
31.07.2020		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	katuse ääres olevad parapeti plekid l	
31.07.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	luku määrimine	
		108,00			9 034,39
2020/08	485,89				
27.08.2020		480,00	TLN Katuseabi OÜ	katuse parandustööd	
27.08.2020		240,00	TLN Katuseabi OÜ	katuse ülevaatusetööd	
31.08.2020		42,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korraline el. hooldus	
		762,48			8 757,80
2020/09	963,13				
30.09.2020		1 175,11	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	põrandakütte kollektorite ajamite v	
30.09.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojussõlmes automaatika kontroll	
30.09.2020		92,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	prügimaja valgusti vahetus	

30.09.2020		205,20 1 508,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttekollektorite ajamite vahetus	8 212,34
2020/10	485,89				
27.10.2020		990,00	TLN Katuseabi OÜ	katuse parandustööd	
31.10.2020		1 691,95	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	põrandakütte kollektorite ajamite v	
31.10.2020		143,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lukusüdamiku vahetus	
31.10.2020		27,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el. hooldus	
		2 852,96			5 845,27
2020/11	485,89				
30.11.2020		97,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	põrandakütte kollektorite ajamite v	
		97,63			6 233,53
2020/12	485,89				
08.12.2020		95,15	Locknet OÜ	südamik, lukutööd	
31.12.2020		97,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ajamite vahetus	
		192,78			6 526,64
Käive	6 307,92	7 763,65		Lõppsaldo:	6 526,64

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	9 372	9 370	3
Vesi	5 231	5 231	0
Küte	14 719	14 719	0
Prügivedu	1 435	1 435	0
Kokku	30 757	30 754	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ranna tee 46a - 1-01 Tallinn	1081 EUR
Ranna tee 46a - 1-02 Tallinn	1733 EUR
Ranna tee 46a - 1-03 Tallinn	1151 EUR
Ranna tee 46a - 1-04 Tallinn	1161 EUR
Ranna tee 46a - 1-05 Tallinn	1626 EUR
Ranna tee 46a - 1-06 Tallinn	2314 EUR
Ranna tee 46a - 1-07 Tallinn	1686 EUR
Ranna tee 46a - 1-08 Tallinn	2010 EUR
Ranna tee 46a - 1-09 Tallinn	2157 EUR
Ranna tee 46a - 2-01 Tallinn	1089 EUR
Ranna tee 46a - 2-02 Tallinn	1777 EUR
Ranna tee 46a - 2-03 Tallinn	1264 EUR
Ranna tee 46a - 2-04 Tallinn	1569 EUR
Ranna tee 46a - 2-05 Tallinn	1604 EUR
Ranna tee 46a - 2-06 Tallinn	2114 EUR
Ranna tee 46a - 2-07 Tallinn	1212 EUR
Ranna tee 46a - 2-08 Tallinn	1722 EUR
Ranna tee 46a - 2-09 Tallinn	1889 EUR
Ranna tee 46a - 3-01 Tallinn	1212 EUR
Ranna tee 46a - 3-02 Tallinn	1449 EUR
Ranna tee 46a - 3-03 Tallinn	1183 EUR
Ranna tee 46a - 3-04 Tallinn	1271 EUR
Ranna tee 46a - 3-05 Tallinn	1484 EUR
Ranna tee 46a - 3-06 Tallinn	2318 EUR
Ranna tee 46a - 3-07 Tallinn	963 EUR
Ranna tee 46a - 3-08 Tallinn	1873 EUR
Ranna tee 46a - 3-09 Tallinn	2158 EUR
Ranna tee 46a - 4-01 Tallinn	1071 EUR
Ranna tee 46a - 4-10 Tallinn	7260 EUR
Ranna tee 46a - 4-02 Tallinn	1470 EUR
Ranna tee 46a - 4-03 Tallinn	1266 EUR
Ranna tee 46a - 4-04 Tallinn	1324 EUR
Ranna tee 46a - 4-05 Tallinn	1423 EUR
Ranna tee 46a - 4-06 Tallinn	2156 EUR
Ranna tee 46a - 4-07 Tallinn	2812 EUR
Ranna tee 46a - 4-08 Tallinn	2364 EUR
Ranna tee 46a - 4-09 Tallinn	2105 EUR
Kokku:	66321 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

Tallinn, Ranna tee 46a korteriühistu (registrikood: 80372135) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS SESMIN	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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