

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond 2021	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 450	9 614	
Nõuded ja ettemaksed	8 542	8 166	2
Kokku käibevarad	20 992	17 780	
Kokku varad	20 992	17 780	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 907	10 575	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 394	6 527	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 301	17 102	
Kokku kohustised	20 301	17 102	
Netovara			
Reservkapital	674	674	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	7	
Aruandeaasta tulem	14	-3	
Kokku netovara	691	678	
Kokku kohustised ja netovara	20 992	17 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 258	29 912	6
Muud tulud	2 537	2 523	7
Kokku tulud	30 795	32 435	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 179	-7 764	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 977	-22 168	9
Tööjõukulud	-2 119	0	10
Muud kulud	-2 520	-2 520	
Kokku kulud	-30 795	-32 452	
Põhitegevuse tulem	0	-17	
Intressitulud	14	14	
Aruandeaasta tulem	14	-3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-376	375
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 331	2 812
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	867	-1 455
Kokku rahavood põhitegevusest	2 822	1 715
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	14	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14	14
Kokku rahavood	2 836	1 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 614	7 885
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 836	1 729
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 450	9 614

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	674	7	681
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2020	674	4	678
Aruandeaasta tulem		14	14
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	674	17	691

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ranna tee 46a 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 542	8 542
Ostjatelt laekumata arved	8 542	8 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 542	8 542
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 052	6 052	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	145	145	4
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Saadud ettemaksed	6 439	6 439	
Tulevaste perioodide tulud	6 439	6 439	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 907	12 907	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 005	6 005	
Maksuvõlad	112	112	4
Saadud ettemaksed	4 458	4 458	
Tulevaste perioodide tulud	4 458	4 458	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 575	10 575	

Tulevaste perioodide tulud:

- 1173 eur- see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

- 5266 eur- see on enamkogutud raha heakorra eest (haljastus ja akende pesu). See summa kasutatakse järgmisel aastal heakorrateenuste katmiseks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		74		112
Üksikisiku tulumaks		4		
Sotsiaalmaks		67		
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		145		112

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 982	6 308	-7 764	6 527	
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	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 527	6 046	-5 179	7 394	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 527	6 046	-5 179	7 394	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 527	6 046	-5 179	7 394	

2021. aastal laekus remondifondi tõkkepuu lõhkumise kindlustusjuhtumi kahjuhüvitis summas 215,8 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus	3 599	3 620
Heakord	12 222	13 322
Kindlustus	2 067	2 005
Tehnohooldus	1 742	1 742
Porivaibad	620	607
Jooksvad hooldustööd	382	389
Tööd korterites	324	463
Juhatuse liikme tasu kulud	2 123	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 179	7 764
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 258	29 912

2021. aastal laekus heakorra fondi projekti "Roheline õu" haljastustoetus summas 595,27 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Ruumide rent	2 520	2 520	
Kommunaalteenuste vahe	1	3	13
Viivised	16	0	
Kokku muud tulud	2 537	2 523	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 179	7 764
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 179	7 764

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus	3 600	3 620
Heakord	12 220	13 323
Kindlustus	2 067	2 004
Tehnohooldus	1 740	1 740
Porivaibad	620	607
Pangateenused	24	24
Jooksvad hooldustööd	382	387
Tööd korterites	324	463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 977	22 168

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 593	0
Sotsiaalmaksud	526	0
Kokku tööjõukulud	2 119	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 542	8 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 542	8 166

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 119	0

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 526,64	0,00			
2021/01 31.01.2021	485,89	56,21 56,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus	6 956,32
2021/02 18.02.2021 28.02.2021	485,89	11,75 54,00 65,75	Locknet OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ASSA TwinPin võti Põrandakütte ventiilide	7 376,46
2021/03 01.03.2021 05.03.2021 11.03.2021 29.03.2021 31.03.2021 31.03.2021 31.03.2021	485,89	73,00 1 440,00 -73,22 116,74 87,36 30,00 24,00 1 697,88	MILITEC OÜ Aero Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Lock Force OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Süsteemi testimine Ventilatsiooni puhastus, 4 maja Akt 65403, korter 4-03, ajamite vah Südamiku paigaldus Ventilatsiooni Elektrilevi peakilbist kaitse sisse Kaitseüliti sisse lülitatud.	6 164,47
2021/04 09.04.2021	485,89	128,16 128,16	Aero Grupp OÜ	tuletõkkeklapi sulavkaitsmete vahet	6 522,20
2021/05 26.05.2021	485,89	32,00 32,00	Lock Force OÜ	Väändenupu saba vahetus	6 976,09
2021/06 08.06.2021 17.06.2021 25.06.2021 30.06.2021	485,89	-87,36 62,24 60,00 36,00 70,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Lock Force OÜ Linnuabi Grupp OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni Südamiku vahetus Kajakapoegade eemale viimis teen Aknaliistu kinnitamine.	7 391,10
2021/07 15.07.2021	485,89	163,16 163,16	Lock Force OÜ	SÜDAMIKU VAHETUS	7 713,83
2021/08 09.08.2021 18.08.2021 18.08.2021 27.08.2021 31.08.2021	701,69	25,10 820,80 270,00 372,00 155,20 1 643,10	Locknet OÜ MILITEC OÜ MILITEC OÜ SigmaGroup OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ASSA TwinPin võti Läbipääsusüsteem ja paigaldus Puutevõtmed ja programmeerimine Tõkkepuu avariijärgne remont Kastmiskraani vahetus ja	6 772,42
2021/09 30.09.2021 30.09.2021	485,89	36,00 152,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemaldus häire välja lülitatu Suitsuluukide keskuste	

		188,64			7 069,67
2021/10 07.10.2021 31.10.2021	485,89	62,40 116,64 179,04	Lock Force OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügila lukkude hooldus Põrandakütte	7 376,52
2021/11 05.11.2021 30.11.2021 30.11.2021 30.11.2021	485,89	472,20 85,92 115,39 45,00 718,51	AS Pristis Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonolukkude remont Välisvalgusti vahetus. korter 3-05 Seina termostaadi vahet korter 2-02 Põrandakütte kollektori	7 143,90
2021/12 09.12.2021 20.12.2021 31.12.2021	485,89	63,40 147,60 24,60 235,60	MILITEC OÜ Katusemehed OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Magnetlukk kinnitamine prügimaja Maja 2 katuse parandustööd. Korraline hooldus. Materjalid	7 394,19
Käive	6 046,48	5 178,93		Lõppsaldo:	7 394,19

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	13 922	13 921	1
Vesi	5 690	5 690	0
Küte	14 698	14 698	0
Prügivedu	1 215	1 215	0
Kokku	35 525	35 524	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ranna tee 46a - 1-01 Tallinn	1197 EUR
Ranna tee 46a - 1-02 Tallinn	1801 EUR
Ranna tee 46a - 1-03 Tallinn	1305 EUR
Ranna tee 46a - 1-04 Tallinn	1241 EUR
Ranna tee 46a - 1-05 Tallinn	1814 EUR
Ranna tee 46a - 1-06 Tallinn	2744 EUR
Ranna tee 46a - 1-07 Tallinn	1848 EUR
Ranna tee 46a - 1-08 Tallinn	2658 EUR
Ranna tee 46a - 1-09 Tallinn	2955 EUR
Ranna tee 46a - 2-01 Tallinn	1260 EUR
Ranna tee 46a - 2-02 Tallinn	1927 EUR
Ranna tee 46a - 2-03 Tallinn	1393 EUR
Ranna tee 46a - 2-04 Tallinn	1898 EUR
Ranna tee 46a - 2-05 Tallinn	1526 EUR
Ranna tee 46a - 2-06 Tallinn	2307 EUR
Ranna tee 46a - 2-07 Tallinn	1334 EUR
Ranna tee 46a - 2-08 Tallinn	2106 EUR
Ranna tee 46a - 2-09 Tallinn	2044 EUR
Ranna tee 46a - 3-01 Tallinn	1287 EUR
Ranna tee 46a - 3-02 Tallinn	1405 EUR
Ranna tee 46a - 3-03 Tallinn	1352 EUR
Ranna tee 46a - 3-04 Tallinn	1285 EUR
Ranna tee 46a - 3-05 Tallinn	1781 EUR
Ranna tee 46a - 3-06 Tallinn	2709 EUR
Ranna tee 46a - 3-07 Tallinn	1053 EUR
Ranna tee 46a - 3-08 Tallinn	1816 EUR
Ranna tee 46a - 3-09 Tallinn	2409 EUR
Ranna tee 46a - 4-01 Tallinn	1080 EUR
Ranna tee 46a - 4-10 Tallinn	7635 EUR
Ranna tee 46a - 4-02 Tallinn	1485 EUR
Ranna tee 46a - 4-03 Tallinn	1503 EUR
Ranna tee 46a - 4-04 Tallinn	1402 EUR
Ranna tee 46a - 4-05 Tallinn	1567 EUR
Ranna tee 46a - 4-06 Tallinn	2467 EUR
Ranna tee 46a - 4-07 Tallinn	3056 EUR
Ranna tee 46a - 4-08 Tallinn	2415 EUR
Ranna tee 46a - 4-09 Tallinn	3214 EUR
Kokku:	74279 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Tallinn, Ranna tee 46a korteriühistu (registrikood: 80372135) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS SESMIN	Juhatuse liige	21.06.2022
JÜRI KIMMEL	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

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