

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 80 korteriühistu

registrikood: 80071675

e-posti aadress: elvi.maimre@mail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Intressitulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

EÜ"Ranna" registreeriti ümber korteriühistuks 2004.a.jaanuaris ja nimetuseks jäi KÜ"Ranna", säilitati registrikood 80071675. KÜ"Ranna" haldab 90 korteriga elamut, asukohaga Tallinnas Kolde pst. 80. 2019.a. teostati majale kap.remont kogumaksumusega 1 257 342 eur. Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed tehti 2023.a. summas 22608 (2022.a. 28478)eurot.

Päikesepaneelid pandi maja katusele 2023.a.lõpul summas 28324eurot.

Rendipinda ühistul ei ole. Elamu majandamisega seotud kulud jaotatakse proportsionaalselt korterivaldajate vahel ilma vahendustasuta, seepärast puuduvad kasumit moodustavad tulud. Rahaliste vahendite allikana on moodustatud osa-kapital summas 11 991.- eur. Arveldustes olevad laekumata arved,samuti ettemakstud tulevaste perioodide tulud on ühistu ja korterivaldajate vahelistest arveldustest. Raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud õigesti ja selle koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise 2023.a. aasta-aruanne kajastab korteriühistu Ranna finants-seisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt. KÜ"Ranna" Kolde pst.80 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 267	70 681	2
Nõuded ja ettemaksed	40 940	42 119	3
Kokku käibevarad	88 207	112 800	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	504 328	524 957	3
Materiaalsed põhivarad	589	1 231	4
Kokku põhivarad	504 917	526 188	
Kokku varad	593 124	638 988	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 249	24 228	5
Võlad ja ettemaksed	49 465	72 728	6
Kokku lühiajalised kohustised	71 714	96 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	504 328	524 957	
Kokku pikaajalised kohustised	504 328	524 957	
Kokku kohustised	576 042	621 913	
Netovara			
Reservkapital	11 991	11 991	
Reservid	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	884	874	
Aruandeaasta tulem	7	10	
Kokku netovara	17 082	17 075	
Kokku kohustised ja netovara	593 124	638 988	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	161 123	156 959	7
Annetused ja toetused	10 081	0	8
Kokku tulud	171 204	156 959	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 081	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-117 111	-130 051	10
Tööjõukulud	-14 852	-13 712	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-642	-642	
Kokku kulud	-142 686	-144 405	
Põhitegevuse tulem	28 518	12 554	
Intressitulud	7	10	
Intressikulud	-28 518	-12 554	12
Aruandeaasta tulem	7	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	28 518	12 554	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	642	642	
Kokku korrigeerimised	642	642	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-800	4 185	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 263	-36 589	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 097	-19 208	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	22 608	23 781	
Laekunud intressid	7	10	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 615	23 791	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 608	-23 781	
Makstud intressid	-28 518	-12 554	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 126	-36 335	
Kokku rahavood	-23 414	-31 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 681	102 433	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 414	-31 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 267	70 681	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 991	4 200	874	17 065
Aruandeaasta tulem			10	10
31.12.2022	11 991	4 200	884	17 075
Aruandeaasta tulem			7	7
31.12.2023	11 991	4 200	891	17 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu igakuiselt kahele töötajale ja kantakse palk nende arveldusarvetele.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel on korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Viitlaekumised. Intrssinõute kirjel on Ühispangas raha hoidmise eest arvestatud intressitulu, mis laekus 01.01.2024.a.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu inventar	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud elanikelt koosnevad kommunaaltuludest, eksploatatsioonituludest.

Sihtotstarbelised laekumised koosnevad remondi rahadest.

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomaniikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulud koosnevad eksploatatsioonikuludest ja kommunaalkuludest.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha	55	65
SEB pank	13 256	49 539
Swedbank	33 956	21 077
Kokku raha	47 267	70 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 315	18 315		
Ostjatelt laekumata arved	18 315	18 315		
Nõuded seotud osapoolte vastu	526 577	22 249	134 515	369 813
Muud nõuded	4	4		
Intressinõuded	4	4		
Ettemaksed	372	372		
Tulevaste perioodide kulud	372	372		
Kokku nõuded ja ettemaksed	545 268	40 940	134 515	369 813

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 511	17 511		
Ostjatelt laekumata arved	17 511	17 511		
Nõuded seotud osapoolte vastu	549 185	24 228	138 656	386 301
Muud nõuded	8	8		
Intressinõuded	8	8		
Ettemaksed	372	372		
Tulevaste perioodide kulud	372	372		
Kokku nõuded ja ettemaksed	567 076	42 119	138 656	386 301

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-1 337	-1 337
Jääkmaksumus	1 873	1 873
Amortisatsioonikulu	-642	-642
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-1 979	-1 979
Jääkmaksumus	1 231	1 231
Amortisatsioonikulu	-642	-642
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-2 621	-2 621
Jääkmaksumus	589	589

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-141336-JI	526 577	22 249	134 515	369 813	2%	Eur	30.11.2038
Pikaajalised laenud kokku	526 577	22 249	134 515	369 813			
Laenukohustised kokku	526 577	22 249	134 515	369 813			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-141336-JI	549 185	24 228	138 656	386 301	2%	Eur	30.11.2038
Pikaajalised laenud kokku	549 185	24 228	138 656	386 301			
Laenukohustised kokku	549 185	24 228	138 656	386 301			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 251	10 251
Saadud ettemaksed	39 214	39 214
Tulevaste perioodide tulud	34 847	34 847
Muud saadud ettemaksed	4 367	4 367
Kokku võlad ja ettemaksed	49 465	49 465
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 486	10 486
Saadud ettemaksed	62 242	62 242
Tulevaste perioodide tulud	56 886	56 886
Muud saadud ettemaksed	5 356	5 356
Kokku võlad ja ettemaksed	72 728	72 728

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	98 322	100 443
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 801	56 516
Kokku liikmetelt saadud tasud	161 123	156 959

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	10 081	0
Kokku annetused ja toetused	10 081	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	10 081	0
Kokku annetused ja toetused	10 081	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023
Remonditööd	10 081
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 081

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	39 001	53 031
Elektrienergia	3 423	2 481
Soojusenergia	35 578	50 550
Veevarustusteenused	550	600
Mitmesugused bürookulud	9	39
Gaas	1 839	3 328
Prügivedu	3 998	3 373
Vesi ja kanalisatsioon	20 088	7 979
Remondikulu	33 641	43 320
Koristusteenus	10 404	9 648
Ventilatsioon	4 943	6 251
Internet kaamerale	468	468
Kindlustus	1 116	1 017
Muud	1 054	997
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 111	130 051

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 100	10 248
Sotsiaalmaksud	3 663	3 382
Töötuskindlustusmaks	89	82
Kokku tööjõukulud	14 852	13 712
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	28 518	12 554
Kokku intressikulud	28 518	12 554

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	7	10
Kokku intressitulud	7	10

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 315	17 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 315	17 511
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	178	68
Kokku võlad ja ettemaksed	178	68

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	526 577	549 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	526 577	549 185

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.nr.24	2608 EUR
krt.nr.8	2511 EUR
krt.nr.18	2487 EUR
krt.nr.14	2356 EUR
krt.nr.12	2307 EUR
krt.nr.10	2283 EUR
krt.nr.30	2244 EUR
krt.nr.4	2241 EUR
krt.nr.2	2232 EUR
krt.nr.11	2205 EUR
krt.nr.86	2190 EUR
krt.nr.27	2184 EUR
krt.nr.78	2172 EUR
krt.nr.1	2172 EUR
krt.nr.90	2171 EUR
krt.nr.81	2166 EUR
krt.nr.73	2159 EUR
krt.nr.5	2140 EUR
krt.nr.7	2122 EUR
krt.nr.13	2100 EUR
krt.nr.21	2082 EUR
krt.nr.77	2065 EUR
krt.nr.89	2046 EUR
krt.nr.84	2030 EUR
krt.nr.87	2007 EUR
krt.nr.80	1957 EUR
krt.nr.83	1934 EUR
krt.nr.70	1934 EUR
krt.nr.42	1928 EUR
krt.nr.67	1918 EUR
krt.nr.39	1917 EUR
krt.nr.3	1914 EUR
krt.nr.46	1898 EUR
krt.nr.6	1876 EUR
krt.nr.15	1870 EUR
krt.nr.88	1851 EUR
krt.nr.9	1848 EUR
krt.nr.64	1832 EUR
krt.nr.17	1818 EUR
krt.nr.66	1818 EUR
krt.nr.60	1816 EUR
krt.nr.49	1812 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.nr.36	1798 EUR
krt.nr.25	1765 EUR
krt.nr.28	1741 EUR
krt.nr.53	1738 EUR
krt.nr.31	1704 EUR
krt.nr.47	1704 EUR
krt.nr.35	1669 EUR
krt.nr.33	1659 EUR
krt.nr.22	1657 EUR
krt.nr.58	1648 EUR
krt.nr.50	1641 EUR
krt.nr.85	1640 EUR
krt.nr.32	1633 EUR
krt.nr.38	1632 EUR
krt.nr.37	1631 EUR
krt.nr.74	1629 EUR
krt.nr.34	1627 EUR
krt.nr.76	1625 EUR
krt.nr.71	1624 EUR
krt.nr.63	1619 EUR
krt.nr.59	1615 EUR
krt.nr.62	1613 EUR
krt.nr.19	1606 EUR
krt.nr.68	1603 EUR
krt.nr.56	1597 EUR
krt.nr.52	1597 EUR
krt.nr.45	1596 EUR
krt.nr.61	1593 EUR
krt.nr.51	1575 EUR
krt.nr.79	1562 EUR
krt.nr.41	1560 EUR
krt.nr.82	1545 EUR
krt.nr.40	1542 EUR
krt.nr.69	1524 EUR
krt.nr.55	1523 EUR
krt.nr.16	1510 EUR
krt.nr.44	1491 EUR
krt.nr.72	1480 EUR
krt.nr.75	1471 EUR
krt.nr.43	1466 EUR
krt.nr.54	1386 EUR
krt.nr.57	1385 EUR
krt.nr.23	1198 EUR
krt.nr.29	1081 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.nr.26	1052 EUR
krt.nr.20	964 EUR
krt.nr.65	1459 EUR
krt.nr.48	1381 EUR
Kokku:	161580 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tallinn, Kolde pst 80 korteriühistu (registrikood: 80071675) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ORAV	Juhatuse liige	17.06.2024
MAIE JÄTSA	Juhatuse liige	17.06.2024