

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ranna tee 46a korteriühistu

registrikood: 80372135

e-posti aadress: rannatee46a@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond 2022	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Ranna tee 46a on asutatud 09.06.2014.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. KÜ Ranna tee 46a juhatus koosneb kahest liikmest. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 642	12 450	
Nõuded ja ettemaksed	13 677	8 542	2
Kokku käibevarad	33 319	20 992	
Kokku varad	33 319	20 992	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 092	12 907	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 997	7 394	5,11
Kokku lühiajalised kohustised	26 089	20 301	
Kokku kohustised	26 089	20 301	
Netovara			
Reservkapital	7 141	674	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16	3	
Aruandeaasta tulem	73	14	
Kokku netovara	7 230	691	
Kokku kohustised ja netovara	33 319	20 992	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 885	28 258	6
Muud tulud	3 035	2 537	7
Kokku tulud	26 920	30 795	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-188	-5 179	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 456	-20 977	8
Tööjõukulud	-3 257	-2 119	9
Muud kulud	-2 968	-2 520	
Kokku kulud	-26 869	-30 795	
Põhitegevuse tulem	51	0	
Intressitulud	22	14	
Aruandeaasta tulem	73	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	51	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 135	-376
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 185	2 331
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	602	867
Kokku rahavood põhitegevusest	703	2 822
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	6 467	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	22	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 489	14
Kokku rahavood	7 192	2 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 450	9 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 192	2 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 642	12 450

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	674	4	678
Aruandeaasta tulem		14	14
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	674	17	691
Aruandeaasta tulem		73	73
Asutajate ja liikmete sissemaksed	978		978
Muutused reservides	5 489		5 489
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	7 141	89	7 230

Vastavalt 23.05.2022.a üldkoosoleku otsusele suurendati reservkapitali:

- 2021.a ja 2022.a Telia tugijaama rendituludest summas 5489 eurot;
- kogudes korteritelt lähtuvalt maksustatava pinna ruutmeetritest kokku 978 eurot;

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ranna tee 46a on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 677	13 677
Ostjatelt laekumata arved	13 677	13 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 677	13 677
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		174		74
Üksikisiku tulumaks		4		4
Sotsiaalmaks		67		67
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		245		145

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 560	10 560	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	245	245	3
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Saadud ettemaksed	7 016	7 016	
Tulevaste perioodide tulud	7 016	7 016	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 092	18 092	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 052	6 052	
Võlad töövõtjatele	204	204	
Maksuvõlad	145	145	3
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	

Tulevaste perioodide tulud:

- 1830 eur- see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.
- 5186 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)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 527	6 046	-5 179	7 394	
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	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 394	6 279	-5 676	7 997	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 394	6 279	-5 676	7 997	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 394	6 279	-5 676	7 997	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus	3 599	3 599
Heakord	11 430	12 222
Kindlustus	2 030	2 067
Tehnohooldus	1 742	1 742
Porivaibad	698	620
Jooksvad hooldustööd	934	382
Tööd korterites	0	324
Juhatuse liikme tasu kulud	3 264	2 123
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	188	5 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 885	28 258

24.08.2022 on saadud projekti "Roheline õu" toetus summas 277,95 eurot, mis läks heakorra fondi.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Ruumide rent	2 968	2 520	
Teenuste vahendamine	1	1	12
Viivised	66	16	
Kokku muud tulud	3 035	2 537	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus	3 600	3 600
Heakord	11 431	12 220
Kindlustus	2 030	2 067
Tehnohooldus	1 740	1 740
Porivaibad	697	620
Pangateenused	24	24
Jooksvad hooldustööd	934	382
Tööd korterites	0	324
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 456	20 977

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 449	1 593
Sotsiaalmaksud	808	526
Kokku tööjõukulud	3 257	2 119
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 677	8 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 677	8 542

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 257	2 119

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 394,19	0,00			
2022/01 31.01.2022	485,89	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pörandakütte automaatika kontroll	7 838,08
2022/02 28.02.2022	485,89	100,76 100,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kõikide majade korstnate katmine	8 223,21
2022/03 31.03.2022	485,89	-100,76 -100,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kõikide majade korstnate katmine	8 809,86
2022/04	485,89				9 295,75
2022/05 05.05.2022	541,89	63,00 63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuste kontroll, kajaka pesasid ei l	9 774,64
2022/06 01.06.2022 30.06.2022	541,89	-63,00 3 892,00 3 829,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuste kontroll, kajaka pesasid ei l Telja tulu reservkapitali	6 487,53
2022/07 31.07.2022	541,89	266,00 266,00		Telja tulu reservkapitali	6 763,42
2022/08 31.08.2022	541,89	266,00 266,00		Telja tulu reservkapitali	7 039,31
2022/09 30.09.2022	541,89	266,00 266,00		Telja tulu reservkapitali	7 315,20
2022/10 31.10.2022	541,89	266,00 266,00		Telja tulu reservkapitali	7 591,09
2022/11 04.11.2022 30.11.2022	541,89	146,30 266,00 412,30	Mari-Liis Sesmin	Led plafoonid Telja tulu reservkapitali	7 720,68
2022/12 31.12.2022	541,89	266,00 266,00		Telja tulu reservkapitali	7 996,57

Käive	6 278,68	5 676,30		Lõppsaldo:	7 996,57
-------	----------	----------	--	------------	----------

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	15 572	15 572	0
Vesi	5 417	5 417	0
Küte	40 389	40 389	0
Prügivedu	1 271	1 270	1
Tööd krt.	436	436	0
Kokku	62 649	62 648	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ranna tee 46a - 1-01 Tallinn	1604 EUR
Ranna tee 46a - 1-02 Tallinn	2449 EUR
Ranna tee 46a - 1-03 Tallinn	1918 EUR
Ranna tee 46a - 1-04 Tallinn	1792 EUR
Ranna tee 46a - 1-05 Tallinn	2362 EUR
Ranna tee 46a - 1-06 Tallinn	3470 EUR
Ranna tee 46a - 1-07 Tallinn	2427 EUR
Ranna tee 46a - 1-08 Tallinn	3425 EUR
Ranna tee 46a - 1-09 Tallinn	3901 EUR
Ranna tee 46a - 2-01 Tallinn	1870 EUR
Ranna tee 46a - 2-02 Tallinn	2690 EUR
Ranna tee 46a - 2-03 Tallinn	1906 EUR
Ranna tee 46a - 2-04 Tallinn	3226 EUR
Ranna tee 46a - 2-05 Tallinn	2528 EUR
Ranna tee 46a - 2-06 Tallinn	3341 EUR
Ranna tee 46a - 2-07 Tallinn	1859 EUR
Ranna tee 46a - 2-08 Tallinn	2720 EUR
Ranna tee 46a - 2-09 Tallinn	2854 EUR
Ranna tee 46a - 3-01 Tallinn	1887 EUR
Ranna tee 46a - 3-02 Tallinn	1936 EUR
Ranna tee 46a - 3-03 Tallinn	1911 EUR
Ranna tee 46a - 3-04 Tallinn	1738 EUR
Ranna tee 46a - 3-05 Tallinn	2364 EUR
Ranna tee 46a - 3-06 Tallinn	3853 EUR
Ranna tee 46a - 3-07 Tallinn	1452 EUR
Ranna tee 46a - 3-08 Tallinn	2540 EUR
Ranna tee 46a - 3-09 Tallinn	3728 EUR
Ranna tee 46a - 4-01 Tallinn	1799 EUR
Ranna tee 46a - 4-10 Tallinn	14448 EUR
Ranna tee 46a - 4-02 Tallinn	2163 EUR
Ranna tee 46a - 4-03 Tallinn	2095 EUR
Ranna tee 46a - 4-04 Tallinn	1822 EUR
Ranna tee 46a - 4-05 Tallinn	2213 EUR
Ranna tee 46a - 4-06 Tallinn	3373 EUR
Ranna tee 46a - 4-07 Tallinn	3904 EUR
Ranna tee 46a - 4-08 Tallinn	2823 EUR
Ranna tee 46a - 4-09 Tallinn	4589 EUR
Kokku:	106980 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Ranna tee 46a korteriühistu (registrikood: 80372135) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS SESMIN	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rannatee46a@gmail.com