

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ranna tee 46a KÜ on asutatud 09.06.2014.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on kinnistul asuvate korterelamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamute haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamute ja nende ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ranna tee 46a KÜ juhatus koosneb kahest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 053	19 642	
Nõuded ja ettemaksed	14 480	13 677	2
Kokku käibevarad	43 533	33 319	
Kokku varad	43 533	33 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 470	18 092	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 173	7 997	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 643	26 089	
Kokku kohustised	28 643	26 089	
Netovara			
Reservkapital	7 141	7 141	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89	16	
Aruandeaasta tulem	7 660	73	
Kokku netovara	14 890	7 230	
Kokku kohustised ja netovara	43 533	33 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 306	23 885	6
Muud tulud	5 490	3 035	7
Kokku tulud	35 796	26 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-225	-188	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 094	-20 456	8
Tööjõukulud	-3 732	-3 257	9
Muud kulud	-2 128	-2 968	
Kokku kulud	-28 179	-26 869	
Põhitegevuse tulem	7 617	51	
Intressitulud	43	22	
Aruandeaasta tulem	7 660	73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 617	51
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-803	-5 135
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 554	5 185
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	602
Kokku rahavood põhitegevusest	9 368	703
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	6 467
Muud laekumised finantseerimistegevusest	43	22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43	6 489
Kokku rahavood	9 411	7 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 642	12 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 411	7 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 053	19 642

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		7 660	7 660
31.12.2023	7 141	7 749	14 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ranna tee 46a on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141	141
Nõuded KÜ Liikmete vastu	14 339	14 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 480	14 480
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		214		174
Üksikisiku tulumaks		100		4
Sotsiaalmaks		168		67
Kohustuslik kogumispension		10		0
Ettemaksukonto jääk	141		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	492		245

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 778	9 778
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	10 470	10 470
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 560	10 560
Võlad töövõtjatele	204	204
Maksuvõlad	245	245
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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 394	6 279	-5 676	7 997
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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 997	10 401	-225	18 173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 997	10 401	-225	18 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 997	10 401	-225	18 173

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus	3 599	3 599
Heakord	15 267	11 430
Kindlustus	1 758	2 030
Tehnohooldus	4 942	1 742
Porivaibad	776	698
Jooksvad hooldustööd	0	934
Tööd korterites	0	0
Juhatuse liikme tasu kulud	3 739	3 264
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	225	188
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 306	23 885

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Ruumide rent	3 192	2 968	
Kommunaalmaksete vahe	2 185	1	11
Viivised	113	66	
Kokku muud tulud	5 490	3 035	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus	3 669	3 600
Heakord	10 507	11 431
Kindlustus	1 758	2 030
Tehnohooldus	5 360	1 740
Porivaibad	776	697
Pangateenused	24	24
Jooksvad hooldustööd	0	934
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 094	20 456

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 806	2 449
Sotsiaalmaksud	926	808
Kokku tööjõukulud	3 732	3 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 339	13 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 339	13 677
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 173	7 997
Kokku võlad ja ettemaksed	18 173	7 997

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 806	3 257

**Kommunaalmaksete vahe: Ranna tee 46a KÜ,
01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

17.03.2024 17:28

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	57007.84	4100	Kommunaalkulud	54822.60	2185.24
01	Elekter	18131.94	01	Elekter	18131.20	0.74
02	Soojusenergia	27718.54	02	Soojusenergia	27718.36	0.18
03	Prügivedu	1365.35	03	Prügivedu	1365.34	0.01
04	Vesi ja kanalisatsioon	9792.01	04	Vesi ja kanalisatsioon	7607.70	2184.31

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ranna tee 46a-1-01	1497 EUR
Ranna tee 46a-1-02	2225 EUR
Ranna tee 46a-1-03	2215 EUR
Ranna tee 46a-1-04	1439 EUR
Ranna tee 46a-1-05	2175 EUR
Ranna tee 46a-1-06	2730 EUR
Ranna tee 46a-1-07	2163 EUR
Ranna tee 46a-1-08	3109 EUR
Ranna tee 46a-1-09	3637 EUR
Ranna tee 46a-2-01	2195 EUR
Ranna tee 46a-2-02	2438 EUR
Ranna tee 46a-2-03	1734 EUR
Ranna tee 46a-2-04	2512 EUR
Ranna tee 46a-2-05	2326 EUR
Ranna tee 46a-2-06	3106 EUR
Ranna tee 46a-2-07	1582 EUR
Ranna tee 46a-2-08	2286 EUR
Ranna tee 46a-2-09	2768 EUR
Ranna tee 46a-3-01	1728 EUR
Ranna tee 46a-3-02	1845 EUR
Ranna tee 46a-3-03	1841 EUR
Ranna tee 46a-3-04	1636 EUR
Ranna tee 46a-3-05	2204 EUR
Ranna tee 46a-3-06	3072 EUR
Ranna tee 46a-3-07	1352 EUR
Ranna tee 46a-3-08	2621 EUR
Ranna tee 46a-3-09	3507 EUR
Ranna tee 46a-4-01	1607 EUR
Ranna tee 46a-4-02	2276 EUR
Ranna tee 46a-4-03	1806 EUR
Ranna tee 46a-4-04	1642 EUR
Ranna tee 46a-4-05	2044 EUR
Ranna tee 46a-4-06	2994 EUR
Ranna tee 46a-4-07	3927 EUR
Ranna tee 46a-4-08	3048 EUR
Ranna tee 46a-4-09	5530 EUR
Ranna tee 46a-4-10	11062 EUR
Kokku:	97879 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2024

Tallinn, Ranna tee 46a korteriühistu (registrikood: 80372135) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS SESMIN	Juhatuse liige	20.06.2024