

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 40 korteriühistu

registrikood: 80059510

telefon: +372 6607784

e-posti aadress: info@liivalaia40.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu majandamistulemusena on:

tulud 167 903,43 €, ehk 101,7% eelarvest;

kulud 156 015,78 €, ehk 88,1% eelarvest.

Debitoorne võlgnevus (laekumata arved) on [58 839](#) €, aasta alguses oli see 16 992 €.

Summa on mitmekordselt suurenenud, kuna alates juunist 2023 muutus arvestusperiood – nüüd esitatakse arved eelmise kuu eest. Reaalne korteriomaniikelt laekumata arved (võlg) seisuga 31.12.2023 oli summas 12 390 €, arved summas 46 449€ maksetähtaeg saabus jaanuaris 2024.

Kuludesse-tuludesse ei ole arvestatud kommunaalteenuste makseid ja kindlustust —

neid käsitleme vahendustegevusena ja ettemaksetena.

Seega 12 kuu tulemused on:

	eelarve	fakt
Eelmiste aastate tulem	92 724	92724
Jooksva aasta tulem	-11 931	11 887
Tulem seisuga 31.12.2023		104 611

Ühistu liikmete üldkoosolek 23.03.2023 kinnitas 2023. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks 165 154 € ning kuludeks 177 085 €.

2023.a. kavandatud töödest ja tegevustest enamik on teostatud, kulutades 21 068€ võrra vähem kui eelarvega oli kavandatud, s.h. elamu paremustamistöodele kulus 9 120 € võrra vähem kui eelarvega oli planeeritud (oluliselt odavamalt sai tehtud katuse uuendamise tööd, tegemata jäi eelarves olnud asfaltkatte uuendused ja välisseinte krohvi parandused).

2023. a. kulutati elamu paremustamistöodele [35 879](#) € (eelarve oli 45 000 €) ja suuremad tööd olid:

Katuse uuendamine (Halos + Sunorek)	29 260 €
Välisvalgustite vahetus (kõik LED-le)	2 715 €
Pisiremondid trepikodades ja väljas	2 158€

Liivalaia 40 KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 131	120 945	2
Nõuded ja ettemaksed	58 906	50 242	3
Varud	182	173	4
Kokku käibevarad	195 219	171 360	
Kokku varad	195 219	171 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 608	51 122	7
Kokku lühiajalised kohustised	50 608	51 122	
Kokku kohustised	50 608	51 122	
Netovara			
Reservkapital	40 000	11 951	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	92 724	77 415	
Aruandeaasta tulem	11 887	30 872	
Kokku netovara	144 611	120 238	
Kokku kohustised ja netovara	195 219	171 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	162 316	153 924	10
Tulu ettevõtlusest	14 272	11 936	11
Muud tulud	989	613	12
Kokku tulud	177 577	166 473	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-89 440	-58 855	13
Tööjõukulud	-76 263	-76 757	14
Muud kulud	1	0	
Kokku kulud	-165 702	-135 612	
Põhitegevuse tulem	11 875	30 861	
Intressitulud	12	11	
Aruandeaasta tulem	11 887	30 872	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 875	30 861
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 673	-8 244
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-513	3 915
Laekunud intressid	12	11
Kokku rahavood põhitegevusest	2 701	26 543
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	12 485	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 485	0
Kokku rahavood	15 186	26 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	120 945	94 402
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 186	26 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 131	120 945

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 951	77 415	89 366
Aruandeaasta tulem		30 872	30 872
31.12.2022	11 951	108 287	120 238
Aruandeaasta tulem		11 887	11 887
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 485		12 485
Muud muutused netovaras	15 564	-15 563	1
31.12.2023	40 000	104 611	144 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia tn 40 KÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse tegevdirektorile isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontol Swedbank'is	62 267	79 883
Arvelduskontol SEB pangas	33 864	41 062
Deposiidikonto Swedbank'is	40 000	0
Kokku raha	136 131	120 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	58 839	58 839
Ostjatelt laekumata arved	58 839	58 839
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaks tarnijale	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 906	58 906
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 992	16 992
Muud nõuded	33 250	33 250
Intressinõuded	4	4
Viitlaekumised	33 246	33 246
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 242	50 242

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2023 oli summas 12390.-€.

Arved summas 46449.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2024.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	182	173
Parklaketi juhtimise puldid	173	173
Puutevõtmed	9	0
Kokku varud	182	173

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	965	1 040
Üksikisiku tulumaks	910	1 171
Sotsiaalmaks	1 647	2 061
Kohustuslik kogumispension	55	23
Töötuskindlustusmaksed	106	88
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 683	4 383

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 194	4 194
Akumuleeritud kulum	-4 194	-4 194
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 194	4 194
Akumuleeritud kulum	-4 194	-4 194
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	4 194	4 194
Akumuleeritud kulum	-4 194	-4 194
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 590	35 590	8
Võlad töövõtjatele	5 692	5 692	9
Maksuvõlad	3 683	3 683	5
Enamkogutud summad kommunaalteenuste eest	1 603	1 603	
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 585	1 585	
Kett-tõkke avamispultide tagatisraha	1 833	1 833	
Enamkogutud tasud kindlustuse eest	622	622	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 608	50 608	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 852	34 852	8
Võlad töövõtjatele	3 346	3 346	9
Maksuvõlad	4 383	4 383	5
Ettemaksed teenuste eest	2 184	2 184	
Liikmetelt saadud ettemaksed	4 524	4 524	
Kett-tõkke avamispultide tagatisraha	1 833	1 833	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 122	51 122	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ragn-Sells Eesti AS	9	9
Utilitas Tallinn AS	30 123	31 274
Tallinna Vesi AS	1 990	1 943
Eesti Energia AS	1 240	929
Telia Eesti AS	73	59
Sanfiks OÜ	194	194
DN Teech OÜ	232	0
Properit OÜ	1 308	0
Ühisteenused	36	36
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS	379	408
Elisa Eesti AS	6	0
Kokku võlad tarnijatele	35 590	34 852

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusereservi palgavõlg	4 254	2 501
Puhkusereservi maksuvõlg	1 438	845
Kokku võlad töövõtjatele	5 692	3 346

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomaniikelt teenuste eest	150 253	150 201
Parkla värava puldi rent	2 377	2 332
Kindlustustasud	9 686	1 391
Kokku liikmetelt saadud tasud	162 316	153 924

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Rendilaekumised	14 272	11 936
Kokku tulu ettevõtlusest	14 272	11 936

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Võrkude talumise tasu	578	578
Arvetelt saadud viivised	411	35
Kokku muud tulud	989	613

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoone ja krundi paremustamise kulud	56 210	31 783
Haldus kulud (tööjõu kuludeta)	11 740	18 282
Üldelektri ostukulu	11 015	6 734
Kindlustuse ostukulud	9 686	1 391
Parkimisega seotud kulud	693	611
Pangateenustasud	96	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	89 440	58 855

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	55 371	57 135
Sotsiaalmaksud	18 546	19 230
Puhkusereservi reguleerimine	2 346	392
Kokku tööjõukulud	76 263	76 757
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Pankadest saadud intressid	12	11
Kokku intressitulud	12	11

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	176	174
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	58 839	50 238
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 839	50 238
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	5 643	8 541
Kokku võlad ja ettemaksed	5 643	8 541

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 600	6 600
Juhatuse liikme tasu	6 600	6 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-1	1131 EUR
Liivalaia 40-2	2408 EUR
Liivalaia 40-3	1554 EUR
Liivalaia 40-4	1529 EUR
Liivalaia 40-5	2420 EUR
Liivalaia 40-6	2289 EUR
Liivalaia 40-7	1620 EUR
Liivalaia 40-8	1252 EUR
Liivalaia 40-9	2346 EUR
Liivalaia 40-10	1051 EUR
Liivalaia 40-11	1472 EUR
Liivalaia 40-12	2612 EUR
Liivalaia 40-13	2808 EUR
Liivalaia 40-14	1870 EUR
Liivalaia 40-15	1129 EUR
Liivalaia 40-16	1892 EUR
Liivalaia 40-17	1067 EUR
Liivalaia 40-18	1382 EUR
Liivalaia 40-19	2890 EUR
Liivalaia 40-20	2891 EUR
Liivalaia 40-21	1427 EUR
Liivalaia 40-22	1212 EUR
Liivalaia 40-23	2417 EUR
Liivalaia 40-24	1252 EUR
Liivalaia 40-25	1600 EUR
Liivalaia 40-26	3438 EUR
Liivalaia 40-27	2940 EUR
Liivalaia 40-28	1719 EUR
Liivalaia 40-29	1085 EUR
Liivalaia 40-30	2390 EUR
Liivalaia 40-31	1286 EUR
Liivalaia 40-32	1712 EUR
Liivalaia 40-33	2618 EUR
Liivalaia 40-34	2634 EUR
Liivalaia 40-35	1649 EUR
Liivalaia 40-36	1133 EUR
Liivalaia 40-37	2133 EUR
Liivalaia 40-38	1157 EUR
Liivalaia 40-39	1479 EUR
Liivalaia 40-40	2611 EUR
Liivalaia 40-41	2596 EUR
Liivalaia 40-42	1411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-43	1000 EUR
Liivalaia 40-44	2049 EUR
Liivalaia 40-45	1120 EUR
Liivalaia 40-46	1594 EUR
Liivalaia 40-47	2614 EUR
Liivalaia 40-48	2536 EUR
Liivalaia 40-49	2001 EUR
Liivalaia 40-50	1260 EUR
Liivalaia 40-51	2321 EUR
Liivalaia 40-52	1214 EUR
Liivalaia 40-53	1648 EUR
Liivalaia 40-54	3308 EUR
Liivalaia 40-55	3683 EUR
Liivalaia 40-56	1537 EUR
Liivalaia 40-57	1230 EUR
Liivalaia 40-58	2480 EUR
Liivalaia 40-59	1073 EUR
Liivalaia 40-60	1017 EUR
Liivalaia 40-61	2309 EUR
Liivalaia 40-62	1022 EUR
Liivalaia 40-63	1347 EUR
Liivalaia 40-64	2154 EUR
Liivalaia 40-65	1638 EUR
Liivalaia 40-66	1015 EUR
Liivalaia 40-67	2094 EUR
Liivalaia 40-68	1133 EUR
Liivalaia 40-69	1259 EUR
Liivalaia 40-70	2033 EUR
Liivalaia 40-71	1241 EUR
Liivalaia 40-72	1206 EUR
Liivalaia 40-73	2085 EUR
Liivalaia 40-74	1138 EUR
Liivalaia 40-75	1155 EUR
Liivalaia 40-76	1915 EUR
Liivalaia 40-77	1027 EUR
Liivalaia 40-78	1396 EUR
Liivalaia 40-79	2088 EUR
Liivalaia 40-80	1210 EUR
Liivalaia 40-81	1115 EUR
Liivalaia 40-82	1994 EUR
Liivalaia 40-83	1841 EUR
Liivalaia 40-84	1254 EUR
Liivalaia 40-85	1389 EUR
Liivalaia 40-86	2184 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-87	2228 EUR
Liivalaia 40-88	1110 EUR
Liivalaia 40-89	1026 EUR
Liivalaia 40-90	2105 EUR
Liivalaia 40-91	2170 EUR
Liivalaia 40-92	1190 EUR
Liivalaia 40-93	1077 EUR
Liivalaia 40-94	2124 EUR
Liivalaia 40-95	1960 EUR
Liivalaia 40-96	992 EUR
Liivalaia 40-97	1557 EUR
Liivalaia 40-98	1702 EUR
Liivalaia 40-99	1816 EUR
Liivalaia 40-100	1387 EUR
Liivalaia 40-101	1518 EUR
Liivalaia 40-102	1725 EUR
Liivalaia 40-103	1571 EUR
Liivalaia 40-104	1731 EUR
Liivalaia 40-105	1187 EUR
Liivalaia 40-106	2110 EUR
Liivalaia 40-107	2173 EUR
Liivalaia 40-108	1089 EUR
Liivalaia 40-109	1030 EUR
Liivalaia 40-110	1971 EUR
Liivalaia 40-111	2167 EUR
Liivalaia 40-112	1144 EUR
Liivalaia 40-113	1240 EUR
Liivalaia 40-114	2174 EUR
Liivalaia 40-115	2090 EUR
Liivalaia 40-116	1215 EUR
Liivalaia 40-117	1197 EUR
Liivalaia 40-118	1890 EUR
Liivalaia 40-119	2348 EUR
Liivalaia 40-120	1078 EUR
Liivalaia 40-121	1769 EUR
Liivalaia 40-122	1624 EUR
Liivalaia 40-123	2000 EUR
Liivalaia 40-124	1507 EUR
Liivalaia 40-125	1629 EUR
Liivalaia 40-126	1722 EUR
Liivalaia 40-127	1745 EUR
Liivalaia 40-128	1553 EUR
Liivalaia 40-129	1027 EUR
Liivalaia 40-130	2747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-131	1162 EUR
Liivalaia 40-132	1332 EUR
Liivalaia 40-133	2143 EUR
Liivalaia 40-134	1059 EUR
Liivalaia 40-135	1459 EUR
Liivalaia 40-136	2534 EUR
Liivalaia 40-137	1163 EUR
Liivalaia 40-138	1219 EUR
Liivalaia 40-139	2441 EUR
Liivalaia 40-140	1210 EUR
Liivalaia 40-141	1127 EUR
Liivalaia 40-142	2807 EUR
Liivalaia 40-143	1005 EUR
Liivalaia 40-144	1307 EUR
Liivalaia 40-145	2254 EUR
Liivalaia 40-146	1233 EUR
Liivalaia 40-147	1000 EUR
Liivalaia 40-148	2400 EUR
Liivalaia 40-149	1398 EUR
Liivalaia 40-150	1046 EUR
Liivalaia 40-151	2032 EUR
Liivalaia 40-152	1255 EUR
Liivalaia 40-153	1430 EUR
Liivalaia 40-154	2030 EUR
Liivalaia 40-155	1050 EUR
Liivalaia 40-156	1139 EUR
Liivalaia 40-157	2574 EUR
Liivalaia 40-158	1137 EUR
Liivalaia 40-159	1389 EUR
Liivalaia 40-160	2414 EUR
Liivalaia 40-161	2933 EUR
Liivalaia 40-162	1644 EUR
Liivalaia 40-163	1504 EUR
Liivalaia 40-164	2843 EUR
Liivalaia 40-165	2501 EUR
Liivalaia 40-166	1421 EUR
Liivalaia 40-167	1371 EUR
Liivalaia 40-168	3203 EUR
Liivalaia 40-169	2402 EUR
Liivalaia 40-170	2154 EUR
Liivalaia 40-171	1613 EUR
Liivalaia 40-172	2611 EUR
Liivalaia 40-173	2524 EUR
Liivalaia 40-174	1666 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-175	1868 EUR
Liivalaia 40-176	2920 EUR
Liivalaia 40-177	2655 EUR
Liivalaia 40-178	1618 EUR
Liivalaia 40-179	12753 EUR
Liivalaia 40-180	42340 EUR
Liivalaia 40-181	8081 EUR
Liivalaia 40-181/1	10062 EUR
Liivalaia 40-181/2	5066 EUR
Liivalaia 40-181/3	3917 EUR
Liivalaia 40-182	6628 EUR
Liivalaia 40-183	11337 EUR
Liivalaia 40-184	19375 EUR
Liivalaia 40-185	2520 EUR
Liivalaia 40-186	259 EUR
Liivalaia 40-187	6504 EUR
Liivalaia 40-188	920 EUR
Liivalaia 40-189	542 EUR
Liivalaia 40-191	368 EUR
Liivalaia 40-192	1523 EUR
Liivalaia 40-193	184 EUR
Kokku:	445433 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2024

Tallinn, Liivalaia tn 40 korteriühistu (registrikood: 80059510) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO ROOS	Juhatuse liige	02.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6607784
E-posti aadress	info@liivalaia40.ee