

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 42 korteriühistu

registrikood: 80057729

e-posti aadress: liivalaia42ku@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Ühistu reservkapital on 5 987 eurot.

Juhatuse hinnangul on KÜ Liivalaia 42 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. KÜ Tallinn, Liivalaia tn 42 bilansimaht oli 62 507 eurot ja tulem majandustegevusest oli -1 662 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 341	29 140	2
Nõuded ja ettemaksed	24 815	23 030	3
Kokku käibevarad	50 156	52 170	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 351	22 678	3
Kokku põhivarad	12 351	22 678	
Kokku varad	62 507	74 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 327	10 087	5
Võlad ja ettemaksed	16 323	12 119	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 141	21 698	8
Kokku lühiajalised kohustised	42 791	43 904	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 351	22 678	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 351	22 678	
Kokku kohustised	55 142	66 582	
Netovara			
Reservkapital	5 987	5 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 040	211	
Aruandeaasta tulem	-1 662	2 829	
Kokku netovara	7 365	8 266	
Kokku kohustised ja netovara	62 507	74 848	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 348	22 453	9
Annetused ja toetused	0	600	10
Muud tulud	5 460	2 710	11
Kokku tulud	44 808	25 763	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 628	-600	12
Mitmesugused tegevuskulud	-17 051	-10 921	13
Tööjõukulud	-13 894	-11 411	14
Muud kulud	-230	-2	15
Kokku kulud	-45 803	-22 934	
Põhitegevuse tulem	-995	2 829	
Intressikulud	-668	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 662	2 829	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	105 968	118 757	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 033	1 678	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-87 037	-76 858	
Väljamaksed töötajatele	-14 009	-11 220	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 956	32 357	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 087	-9 850	
Makstud intressid	-668	-905	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 755	-10 755	
Kokku rahavood	-3 799	21 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 140	7 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 799	21 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 341	29 140	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 704	211	3 915
Aruandeaasta tulem	0	2 829	2 829
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 522	0	1 522
31.12.2022	5 226	3 040	8 266
Aruandeaasta tulem		-1 662	-1 662
Asutajate ja liikmete sissemaksed	761		761
31.12.2023	5 987	1 378	7 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Liivalaia tn 42 korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Seetõttu on korrigeeritud ka võrdlevalt 2022.a. rahavoogude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	25 341	29 140
Kokku raha	25 341	29 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	148	148		
Ostjatelt laekumata arved	148	148		
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 824	13 824		16
Laenunõuded	22 678	10 327	12 351	5
Muud nõuded	0	0		
Viitlaekumised	0	0		
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	82	82		
Muud makstud ettemaksed	36	36		
Vahendustegevuse jaotamata kulu	398	398		16
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 166	24 815	12 351	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 142	1 142		
Ostjatelt laekumata arved	1 142	1 142		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 209	3 209		
Laenunõuded	29 436	6 758	22 678	
Muud nõuded	8 988	8 988		
Viitlaekumised	8 988	8 988		
Ettemaksed	2 933	2 933		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Muud makstud ettemaksed	2 933	2 933		
Vahendustegevuse jaotamata kulu	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 708	23 030	22 678	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	363	160
Sotsiaalmaks	617	272
Kohustuslik kogumispension	32	16
Töötuskindlustusmaksed	39	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 051	462

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen krediitdiasutuselt	22 678	10 327	12 351		2,34%	EUR	02.02.2026	
Pikaajalised laenud kokku	22 678	10 327	12 351					
Laenukohustised kokku	22 678	10 327	12 351					3, 16
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen krediitdiasutuselt	32 765	10 087	22 678		2,34%	EUR	02.02.2026	
Pikaajalised laenud kokku	32 765	10 087	22 678					
Laenukohustised kokku	32 765	10 087	22 678					16

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 311	9 311	
Võlad töövõtjatele	261	261	7
Maksuvõlad	1 051	1 051	4
Muud võlad	133	133	
Muud viitvõlad	133	133	
Saadud ettemaksed	500	500	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Vahendusteenuste ettemaksed	4 930	4 930	16
Liikmetelt laekunud ettemaksed	137	137	16
Kokku võlad ja ettemaksed	16 323	16 323	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 059	10 059	
Võlad töövõtjatele	640	640	7
Maksuvõlad	462	462	4
Muud võlad	456	456	
Muud viitvõlad	456	456	
Saadud ettemaksed	200	200	
Muud saadud ettemaksed	200	200	
Vahendusteenuste ettemaksed	0	0	
Liikmetelt laekunud ettemaksed	302	302	16
Kokku võlad ja ettemaksed	12 119	12 119	

2023.a vahendusteenuste ettemaksed:

enamkogutud laenu põhiosa kuni 31.12.2022.a summas 3 328€

enamkogutud laenu põhiosa 2023.a summas 1 602€

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Töötasude kohustis	200	640	
Puhkusetasude kohustis	61	0	
Kokku võlad töövõtjatele	261	640	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	16 210	5 488		21 698	
Remondifondi kasutus			0	0	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 210	5 488	0	21 698	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 210	5 488	0	21 698	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	21 698	9 071		30 769	
Remondifondi kasutus			-14 628	-14 628	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 698	9 071	-14 628	16 141	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 698	9 071	-14 628	16 141	16

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 165	21 940
Haldustasud	0	513
Tulud muude teenuste mügist	2 834	0
E-arvete teenustasu	53	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 628	0
Laenu intressitasud	668	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 348	22 453

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Toetus Roheline õu	0	600
Kokku annetused ja toetused	0	600

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	5 358	2 710
Muud	102	0
Kokku muud tulud	5 460	2 710

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kasutus	14 628	0	8
Kulud Roheline õu	0	600	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 628	600	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	2 339
Hooldus- ja remondikulud	12 642	7 068
Halduskulud	0	300
Heakorrakulud	153	1 214
E-arvete teenustasu	55	0
Panga teenustasud	129	0
Raamatupidamisteenus	3 528	0
Kauglugemise teenus	544	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 051	10 921

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 357	8 536
Sotsiaalmaksud	3 476	2 875
Puhkusereserv	61	0
Kokku tööjõukulud	13 894	11 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	230	2
Kokku muud kulud	230	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	67	
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	0	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	14 222	8 868	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 222	8 868	
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	10 327	10 087	
Kokku laenukohustised	10 327	10 087	5
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	21 408	302	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 408	302	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Asutajad ja liikmed	12 351	22 678	
Kokku laenukohustised	12 351	22 678	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2023	2022
Arvestatud tasu	3 031	1 270

Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine

2023.a

Teenused	Summa tarnijate arvete alusel	Summa esitatud korteriomanikele ja rentnikele
Vesi ja kanalisatsioon	8 651	7 433
Soojusenergia	41 770	41 770
Elektrienergia	2 877	2 877
Prügivedu	4 105	4 105
Gaas	8 402	8 885
Laenu põhiosa k.a tagatistasu	10 298	11 900
Kindlustus	675	675

Laenu põhiosa summas 1 602 € kajastatud vahedusteenuse ettemaksete kirjel (Lisa 6), kogutud laenu intressitasud kajastatud kirjel liikmetelt saadud tasud (Lisa 9) ja tulemiaruaude kirjel intressikulud.

2022.a

Teenused	Summa tarnijate arvete alusel	Summa esitatud korteriomanikele ja rentnikele
Soojusenergia	41 856	35 140
Vesi ja kanalisatsioon	7 038	6 019
Elektrienergia	1 633	1 508
Prügivedu	4 429	4 129
Gaas	13 853	13 103
E-arve teenustasu	57	45
Kindlustus	672	605
Mitmesugused tellitud tööd	82	82

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia tn 42-1	2287 EUR
Liivalaia tn 42-2	919 EUR
Liivalaia tn 42-3	1458 EUR
Liivalaia tn 42-4	1031 EUR
Liivalaia tn 42-5	2840 EUR
Liivalaia tn 42-6	1058 EUR
Liivalaia tn 42-7	1103 EUR
Liivalaia tn 42-8	748 EUR
Liivalaia tn 42-9	2104 EUR
Liivalaia tn 42-10	1401 EUR
Liivalaia tn 42-11	1265 EUR
Liivalaia tn 42-12	956 EUR
Liivalaia tn 42-13	1815 EUR
Liivalaia tn 42-14	839 EUR
Liivalaia tn 42-15	1762 EUR
Liivalaia tn 42-16	924 EUR
Liivalaia tn 42-17	2152 EUR
Liivalaia tn 42-18	1174 EUR
Liivalaia tn 42-19	974 EUR
Liivalaia tn 42-20	857 EUR
Liivalaia tn 42-21	1425 EUR
Liivalaia tn 42-22	1912 EUR
Liivalaia tn 42-23	1762 EUR
Liivalaia tn 42-24	1099 EUR
Liivalaia tn 42-25	1929 EUR
Liivalaia tn 42-26	2063 EUR
Liivalaia tn 42-27	1556 EUR
Liivalaia tn 42-28	1168 EUR
Liivalaia tn 42-29	1631 EUR
Liivalaia tn 42-30	1405 EUR
Liivalaia tn 42-31	1184 EUR
Liivalaia tn 42-32	1707 EUR
Liivalaia tn 42-33	1810 EUR
Liivalaia tn 42-34	1888 EUR
Liivalaia tn 42-35	1399 EUR
Liivalaia tn 42-36	1517 EUR
Liivalaia tn 42-37	1489 EUR
Liivalaia tn 42-38	1413 EUR
Liivalaia tn 42-39	1167 EUR
Liivalaia tn 42-40	1562 EUR
Liivalaia tn 42-41	1071 EUR
Liivalaia tn 42-42	1198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia tn 42-43	1491 EUR
Liivalaia tn 42-44	1121 EUR
Liivalaia tn 42-45	1452 EUR
Liivalaia tn 42-46	1534 EUR
Liivalaia tn 42-47	1054 EUR
Liivalaia tn 42-48	1735 EUR
Liivalaia tn 42-49	1770 EUR
Liivalaia tn 42-50	1173 EUR
Liivalaia tn 42-51	1146 EUR
Liivalaia tn 42-52	825 EUR
Liivalaia tn 42-53	1544 EUR
Liivalaia tn 42-54	1557 EUR
Liivalaia tn 42-55	1138 EUR
Liivalaia tn 42-56	861 EUR
Liivalaia tn 42-57	802 EUR
Liivalaia tn 42-58	1678 EUR
Liivalaia tn 42-59	1627 EUR
Liivalaia tn 42-60	626 EUR
Liivalaia tn 42-61	874 EUR
Liivalaia tn 42-62	2128 EUR
Liivalaia tn 42-63	1385 EUR
Liivalaia tn 42-64	1077 EUR
Liivalaia tn 42-65	1000 EUR
Liivalaia tn 42-66	2102 EUR
Liivalaia tn 42-67	1111 EUR
Liivalaia tn 42-68	713 EUR
Liivalaia tn 42-69	1101 EUR
Liivalaia tn 42-70	1815 EUR
Liivalaia tn 42-72	3412 EUR
Liivalaia tn 42-73ÄP	4285 EUR
Liivalaia tn 42-74ÄP	1699 EUR
Kokku:	106858 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2024

Tallinn, Liivalaia tn 42 korteriühistu (registrikood: 80057729) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN RESSAR	Juhatuse liige	30.09.2024