

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 11 korteriühistu

registrikood: 80460632

e-posti aadress: sulev.jaanus@1partner.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Liivalaia tn 11 korteriühistu on 2018.a. asutatud korteriomaniike mittetulundusühistu. Tallinn, Liivalaia tn 11 neljas majas on kokku 20 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Liivalaia tn 11 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistut juhib juhatus. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks:

Arkaadia Puhastuse OÜ - heakorrateenus

Tallinna Vesi AS - vesi ja kanalisatsioon

Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - prügivedu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 454	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 490	0	3
Kokku käibevarad	6 944	0	
Kokku varad	6 944	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	825	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 293	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 118	0	
Kokku kohustised	4 118	0	
Netovara			
Reservkapital	2 826	0	
Kokku netovara	2 826	0	
Kokku kohustised ja netovara	6 944	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 862	0	6
Kokku tulud	4 862	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 029	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 833	0	8
Kokku kulud	-4 862	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 490	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	825	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 293	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 628	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 826	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 826	0
Kokku rahavood	5 454	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 454	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 454	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	0	0	0
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 826		2 826
31.12.2023	2 826	0	2 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Liivalaia tn 11 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn, Liivalaia tn korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Liivalaia tn 11 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	5 454	0
Kokku raha	5 454	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 490	1 490
Ostjatelt laekumata arved	1 490	1 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 490	1 490
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	768	768
Saadud ettemaksed	57	57
Muud saadud ettemaksed	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	825	825
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Saadud ettemaksed		0
Muud saadud ettemaksed		0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 1. maja	0	2 237	-533	1 704
Remondifond 2. maja	0	1 257	-299	958
Remondifond 3. maja	0	302	-72	230
Remondifond 4. maja	0	526	-125	401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 322	-1 029	3 293
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 322	-1 029	3 293

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	982	0
Haldustasud	2 441	0
Heakorratasud	410	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 029	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 862	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 029	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 029	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	982	0
Halduskulud	2 440	0
Heakorrakulud	411	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 833	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Teenus	Tulu	Kulu
Prügivedu	515	-515
Vesi ja kanalisatsioon	1273	1273
KOKKU	1788	-1788

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia tn 11/1-10	466 EUR
Liivalaia tn 11/1-10a	594 EUR
Liivalaia tn 11/1-11	949 EUR
Liivalaia tn 11/1-12	547 EUR
Liivalaia tn 11/1-12a	451 EUR
Liivalaia tn 11/1-13	867 EUR
Liivalaia tn 11/1-14	747 EUR
Liivalaia tn 11/1-15	472 EUR
Liivalaia tn 11/1-18	456 EUR
Liivalaia tn 11/1-9	654 EUR
Liivalaia tn 11/2-1	1047 EUR
Liivalaia tn 11/2-16	593 EUR
Liivalaia tn 11/2-1a	360 EUR
Liivalaia tn 11/2-2	625 EUR
Liivalaia tn 11/2-2a	834 EUR
Liivalaia tn 11/2-3	607 EUR
Liivalaia tn 11/3-4	393 EUR
Liivalaia tn 11/3-4a	253 EUR
Liivalaia tn 11/3-5	490 EUR
Liivalaia tn 11/4-M1	1421 EUR
Kokku:	12826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tallinn, Liivalaia tn 11 korteriühistu (registrikood: 80460632) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK OJA	Juhatuse liige	24.06.2024