

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 12 Muud tulud	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Muud kulud	11
Lisa 16 Intressitulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu majandamistulemusena on aastal 2024:

tulud 170 100,84 €, ehk 99,6% eelarvest;

ulud 131 639,85 €, ehk 72,0% eelarvest.

Debitoorne võlgnevus (laekumata arved) on 49 227 €, aasta alguses oli see 58 839 €.

Kuludesse-tuludesse ei ole arvestatud kommunaalteenuste makseid ja kindlustust —
neid käsitleme vahendustegevusena ja ettemaksetena.

Seega 12 kuu tulemused on:

	eelarve	fakt
Eelmiste aastate tulem	104 611	104 611
Jooksva aasta tulem	-12 096	38 461
Reservide jääk seisuga 31.12.2024		143 072

Ühistu liikmete üldkoosolek 14.03.2024 kinnitas 2024. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks 170 864 € ning kuludeks 182 960 €.

2024.a. kavandatud töödest ja tegevustest jäi kahjuks kõige suurem paremustamise töö (ülemiste korruste radiaatorite vahetus ja õhutite paigaldus – planeeritud kulu ca 20 000 eurot) tegemata ja see kantakse üle 2025.a. kavandatavatesse töödesse.

2024. a. kulutati elamu paremustamistöodele 7 294 € (eelarve oli 37 400 €) ja suuremad tööd olid:

Pisiremondid trepikodades 2 999 €

Asfaltkatte uuendamine 1 447 €

Liivalaia 40 KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 397	136 131	2
Nõuded ja ettemaksed	49 291	58 906	3
Varud	182	182	4
Kokku käibevarad	225 870	195 219	
Kokku varad	225 870	195 219	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 798	50 608	7
Kokku lühiajalised kohustised	42 798	50 608	
Kokku kohustised	42 798	50 608	
Netovara			
Reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	104 611	92 724	
Aruandeaasta tulem	38 461	11 887	
Kokku netovara	183 072	144 611	
Kokku kohustised ja netovara	225 870	195 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	155 103	162 316	10
Tulu ettevõtlusest	15 083	14 272	11
Muud tulud	667	989	12
Kokku tulud	170 853	177 577	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-53 730	-89 440	13
Tööjõukulud	-80 382	-76 263	14
Muud kulud	-16	1	15
Kokku kulud	-134 128	-165 702	
Põhitegevuse tulem	36 725	11 875	
Intressitulud	1 736	12	16
Aruandeaasta tulem	38 461	11 887	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia tn 40 KÜ 2024. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontol Swedbank'is	41 450	62 267
Arvelduskontol SEB pangas	43 219	33 864
Deposiidikontod Swedbank'is	91 728	40 000
Kokku raha	176 397	136 131

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 227	49 227
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaks tarnijale	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 291	49 291
	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

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2024 oli summas 6916.-€.

Arved summas 42311.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2025.

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

Arved summas 46449.-€ maksetähtaeg saabub jaanuaris 2024.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	182	182
Parklaketü juhtimise puldid	173	173
Puutevõtmed	9	9
Kokku varud	182	182

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 168	965
Üksikisiku tulumaks	1 223	910
Sotsiaalmaks	2 125	1 647
Kohustuslik kogumispension	59	55
Töötuskindlustusmaksed	114	106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 689	3 683

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
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
31.12.2024		
Soetusmaksumus	4 194	4 194
Akumuleeritud kulum	-4 194	-4 194
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 591	29 591	8
Võlad töövõtjatele	2 720	2 720	9
Maksuvõlad	4 689	4 689	5
Enamkogutud summad kommunaalteenuste osas	2 492	2 492	
Liikmetelt saadud ettemaksed	1 409	1 409	
Kett-tõkke avamispultide tagatisraha	1 897	1 897	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 798	42 798	

	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	

Võlad töövõtjatele kajastab puhkuseresevi ja puhkusereservi sotsiaalmakse.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ragn-Sells Eesti AS	59	9
Utilitas Tallinn AS	24 929	30 123
Tallinna Vesi AS	2 211	1 990
Eesti Energia AS	0	1 240
Telia Eesti AS	77	73
Sanfiks OÜ	198	194
DN Teech OÜ	0	232
Properit OÜ	0	1 308
Ühisteenused	37	36
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS	382	379
Elisa Eesti AS	6	6
Enefit	1 692	0
Kokku võlad tarnijatele	29 591	35 590

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusereservi palgavõlg	2 033	4 254
Puhkusereservi maksuvõlg	687	1 438
Kokku võlad töövõtjatele	2 720	5 692

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomaniikelt teenuste eest	150 237	150 253
Parkla värava puldi rent	2 377	2 377
Kindlustustasud	2 489	9 686
Kokku liikmetelt saadud tasud	155 103	162 316

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Rendilaekumised	15 083	14 272
Kokku tulu ettevõtlusest	15 083	14 272

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Võrkude talumise tasu	578	578
Arvetelt saadud viivised	89	411
Kokku muud tulud	667	989

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoone ja krundi paremustamise kulud	25 792	56 210
Haldus kulud (tööjõu kuludeta)	13 806	11 740
Üldelektri ostukulu	10 611	11 015
Kindlustuse ostukulud	2 702	9 686
Parkimisega seotud kulud	768	693
Pangateenustasud	51	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 730	89 440

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	62 372	55 371
Sotsiaalmaksud	20 982	18 546
Puhkusereservi reguleerimine	-2 972	2 346
Kokku tööjõukulud	80 382	76 263
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	1
Kokku muud kulud	16	1

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Pankadest saadud intressid	1 736	12
Kokku intressitulud	1 736	12

Lisa 17 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	173	176
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	49 227	58 839
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 227	58 839
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 798	5 643
Kokku võlad ja ettemaksed	5 798	5 643

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	8 100	6 600
Juhatuse liikme tasu	8 100	6 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-1	1007 EUR
Liivalaia 40-2	2061 EUR
Liivalaia 40-3	1407 EUR
Liivalaia 40-4	1293 EUR
Liivalaia 40-5	2100 EUR
Liivalaia 40-6	1965 EUR
Liivalaia 40-7	1440 EUR
Liivalaia 40-8	1106 EUR
Liivalaia 40-9	2077 EUR
Liivalaia 40-10	904 EUR
Liivalaia 40-11	1336 EUR
Liivalaia 40-12	2265 EUR
Liivalaia 40-13	2723 EUR
Liivalaia 40-14	1566 EUR
Liivalaia 40-15	1109 EUR
Liivalaia 40-16	1624 EUR
Liivalaia 40-17	931 EUR
Liivalaia 40-18	1189 EUR
Liivalaia 40-19	2548 EUR
Liivalaia 40-20	2573 EUR
Liivalaia 40-21	1215 EUR
Liivalaia 40-22	1046 EUR
Liivalaia 40-23	2051 EUR
Liivalaia 40-24	1078 EUR
Liivalaia 40-25	1402 EUR
Liivalaia 40-26	2876 EUR
Liivalaia 40-27	2620 EUR
Liivalaia 40-28	1425 EUR
Liivalaia 40-29	909 EUR
Liivalaia 40-30	2600 EUR
Liivalaia 40-31	1143 EUR
Liivalaia 40-32	1546 EUR
Liivalaia 40-33	2245 EUR
Liivalaia 40-34	2374 EUR
Liivalaia 40-35	1341 EUR
Liivalaia 40-36	999 EUR
Liivalaia 40-37	1842 EUR
Liivalaia 40-38	993 EUR
Liivalaia 40-39	1280 EUR
Liivalaia 40-40	2215 EUR
Liivalaia 40-41	2255 EUR
Liivalaia 40-42	1203 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-43	858 EUR
Liivalaia 40-44	1762 EUR
Liivalaia 40-45	972 EUR
Liivalaia 40-46	1396 EUR
Liivalaia 40-47	2180 EUR
Liivalaia 40-48	2159 EUR
Liivalaia 40-49	1183 EUR
Liivalaia 40-50	1043 EUR
Liivalaia 40-51	2071 EUR
Liivalaia 40-52	1204 EUR
Liivalaia 40-53	1433 EUR
Liivalaia 40-54	3019 EUR
Liivalaia 40-55	2940 EUR
Liivalaia 40-56	1308 EUR
Liivalaia 40-57	981 EUR
Liivalaia 40-58	2122 EUR
Liivalaia 40-59	1009 EUR
Liivalaia 40-60	886 EUR
Liivalaia 40-61	2072 EUR
Liivalaia 40-62	881 EUR
Liivalaia 40-63	1201 EUR
Liivalaia 40-64	2546 EUR
Liivalaia 40-65	1271 EUR
Liivalaia 40-66	872 EUR
Liivalaia 40-67	2172 EUR
Liivalaia 40-68	908 EUR
Liivalaia 40-69	1091 EUR
Liivalaia 40-70	1762 EUR
Liivalaia 40-71	972 EUR
Liivalaia 40-72	1053 EUR
Liivalaia 40-73	1793 EUR
Liivalaia 40-74	1025 EUR
Liivalaia 40-75	1013 EUR
Liivalaia 40-76	1680 EUR
Liivalaia 40-77	925 EUR
Liivalaia 40-78	1043 EUR
Liivalaia 40-79	1798 EUR
Liivalaia 40-80	861 EUR
Liivalaia 40-81	996 EUR
Liivalaia 40-82	1806 EUR
Liivalaia 40-83	1581 EUR
Liivalaia 40-84	1074 EUR
Liivalaia 40-85	963 EUR
Liivalaia 40-86	1860 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-87	1811 EUR
Liivalaia 40-88	990 EUR
Liivalaia 40-89	874 EUR
Liivalaia 40-90	1792 EUR
Liivalaia 40-91	2304 EUR
Liivalaia 40-92	1170 EUR
Liivalaia 40-93	952 EUR
Liivalaia 40-94	1858 EUR
Liivalaia 40-95	2130 EUR
Liivalaia 40-96	851 EUR
Liivalaia 40-97	1312 EUR
Liivalaia 40-98	1481 EUR
Liivalaia 40-99	1664 EUR
Liivalaia 40-100	1185 EUR
Liivalaia 40-101	1270 EUR
Liivalaia 40-102	1577 EUR
Liivalaia 40-103	1316 EUR
Liivalaia 40-104	1490 EUR
Liivalaia 40-105	1060 EUR
Liivalaia 40-106	1709 EUR
Liivalaia 40-107	2018 EUR
Liivalaia 40-108	939 EUR
Liivalaia 40-109	999 EUR
Liivalaia 40-110	1707 EUR
Liivalaia 40-111	1955 EUR
Liivalaia 40-112	907 EUR
Liivalaia 40-113	1100 EUR
Liivalaia 40-114	1927 EUR
Liivalaia 40-115	1637 EUR
Liivalaia 40-116	1178 EUR
Liivalaia 40-117	1167 EUR
Liivalaia 40-118	1618 EUR
Liivalaia 40-119	2025 EUR
Liivalaia 40-120	858 EUR
Liivalaia 40-121	1725 EUR
Liivalaia 40-122	1371 EUR
Liivalaia 40-123	1750 EUR
Liivalaia 40-124	1516 EUR
Liivalaia 40-125	1399 EUR
Liivalaia 40-126	1458 EUR
Liivalaia 40-127	1501 EUR
Liivalaia 40-128	1499 EUR
Liivalaia 40-129	940 EUR
Liivalaia 40-130	2667 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-131	1106 EUR
Liivalaia 40-132	1119 EUR
Liivalaia 40-133	1731 EUR
Liivalaia 40-134	876 EUR
Liivalaia 40-135	942 EUR
Liivalaia 40-136	2202 EUR
Liivalaia 40-137	1015 EUR
Liivalaia 40-138	1080 EUR
Liivalaia 40-139	2052 EUR
Liivalaia 40-140	1062 EUR
Liivalaia 40-141	1011 EUR
Liivalaia 40-142	2547 EUR
Liivalaia 40-143	863 EUR
Liivalaia 40-144	1134 EUR
Liivalaia 40-145	1998 EUR
Liivalaia 40-146	1072 EUR
Liivalaia 40-147	858 EUR
Liivalaia 40-148	2077 EUR
Liivalaia 40-149	957 EUR
Liivalaia 40-150	907 EUR
Liivalaia 40-151	1721 EUR
Liivalaia 40-152	1111 EUR
Liivalaia 40-153	1302 EUR
Liivalaia 40-154	1897 EUR
Liivalaia 40-155	944 EUR
Liivalaia 40-156	974 EUR
Liivalaia 40-157	2348 EUR
Liivalaia 40-158	928 EUR
Liivalaia 40-159	1319 EUR
Liivalaia 40-160	2042 EUR
Liivalaia 40-161	2509 EUR
Liivalaia 40-162	1428 EUR
Liivalaia 40-163	1316 EUR
Liivalaia 40-164	2561 EUR
Liivalaia 40-165	2158 EUR
Liivalaia 40-166	1213 EUR
Liivalaia 40-167	1179 EUR
Liivalaia 40-168	3001 EUR
Liivalaia 40-169	2100 EUR
Liivalaia 40-170	1658 EUR
Liivalaia 40-171	1296 EUR
Liivalaia 40-172	2249 EUR
Liivalaia 40-173	2186 EUR
Liivalaia 40-174	1317 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liivalaia 40-175	1713 EUR
Liivalaia 40-176	2618 EUR
Liivalaia 40-177	2293 EUR
Liivalaia 40-178	1449 EUR
Liivalaia 40-180	49535 EUR
Liivalaia 40-181	7654 EUR
Liivalaia 40-181/1	8390 EUR
Liivalaia 40-181/2	5310 EUR
Liivalaia 40-181/3	3479 EUR
Liivalaia 40-182	5560 EUR
Liivalaia 40-183	11047 EUR
Liivalaia 40-184	17270 EUR
Liivalaia 40-185	8360 EUR
Liivalaia 40-187	6586 EUR
Liivalaia 40-188	935 EUR
Liivalaia 40-189	551 EUR
Liivalaia 40-191	374 EUR
Liivalaia 40-192	438 EUR
Liivalaia 40-193	187 EUR
Kokku:	399399 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2025

Tallinn, Liivalaia tn 40 korteriühistu (registrikood: 80059510) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKKO ROOS	Juhatuse liige	02.05.2025