

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Liikuri tn 16 korteriühistu

**registrikood:** 80106340

**telefon:** +372 55570640, +372 5651160, +372 5240337, +372 6351418

**e-posti aadress:** kuliikuri16@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                                                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Tulu ettevõtlusest                                          | 11 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 16 |

## Tegevusaruanne

*Korteri Ühistu Liikuri 16 aasta 2023 majandustegevuses oli põhitegevuseks ideaalsete osade maja majandushooldamine..*

*Korteriühistu liikmete on 54 korteriomnikku.*

*Põhitegevus on üldine maja hooldamine, haldamine ja vahendus omanike ja tarnijate vahel.*

*2023 aastal KÜ Liikuri 16 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.*

*Remonditasude makse liikmetele oli 0,3 eurot/m<sup>2</sup>/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,76 kr/m<sup>2</sup>/kuus.*

*2023 aastal teostati järgmised tööd*

- ukse remont
- santehnilised tööd.
- kindlustus
- katuse remont
- parkamine
- muru niitmine
- elektriseadmet ülevaatus
- lumekoristus
- muud

*Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 158 401        | 136 573        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 533          | 10 672         | 3.4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>167 934</b> | <b>147 245</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>167 934</b> | <b>147 245</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 849         | 11 834         | 4,5,6,7 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 849</b>  | <b>11 834</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 108 858        | 96 573         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>108 858</b> | <b>96 573</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>120 707</b> | <b>108 407</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservid                                     | 8 075          | 8 075          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 30 763         | 23 057         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 8 389          | 7 706          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>47 227</b>  | <b>38 838</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>167 934</b> | <b>147 245</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 33 042         | 35 652         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 265            | 221            |
| Muud tulud                                                 | 428            | 428            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>33 735</b>  | <b>36 301</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 773         | -6 097         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 015         | -5 888         |
| Tööjõukulud                                                | -17 573        | -16 623        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 361</b> | <b>-28 608</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>8 374</b>   | <b>7 693</b>   |
| Intressitulud                                              | 15             | 13             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>8 389</b>   | <b>7 706</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 8 374         | 7 693         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 139         | -823          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 12 300        | 12 842        |
| Laekunud intressid                                     | 15            | 13            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>21 828</b> | <b>19 725</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>21 828</b> | <b>19 725</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 136 573       | 116 848       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>21 828</b> | <b>19 725</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 158 401       | 136 573       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 8 075    | 23 057              | 31 132         |
| Aruandeaasta tulem |          | 7 706               | 7 706          |
| <b>31.12.2022</b>  | 8 075    | 30 763              | 38 838         |
| Aruandeaasta tulem |          | 8 389               | 8 389          |
| <b>31.12.2023</b>  | 8 075    | 39 152              | 47 227         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldine informatsioon

KÜ Liikuri 16 raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### Tulud

TULUD

Tulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

KULUD

Kulud aruanne koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt

### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Swedbank          | 158 401        | 136 573        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>158 401</b> | <b>136 573</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 606           | 606            |
| Ettemaksed                        | 8 927         | 8 927          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 8 927         |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 533</b>  | <b>9 533</b>   |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 068         | 1 068          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 068         |                |
| Ettemaksed                        | 9 604         | 9 604          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 9 604         |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 672</b> | <b>10 672</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 200        | 200        |
| Sotsiaalmaks                                  | 335        | 335        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8          | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 22         | 22         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>565</b> | <b>565</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 798         | 9 798          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 014         | 1 014          |
| Maksuvõlad                       | 565           | 565            |
| Muud võlad                       | 335           | 335            |
| Muud viitvõlad                   | 335           |                |
| Saadud ettemaksed                | 137           | 137            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 137           |                |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 849</b> | <b>11 849</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 816         | 9 816          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 014         | 1 014          |
| Maksuvõlad                       | 565           | 565            |
| Muud võlad                       | 334           | 334            |
| Muud viitvõlad                   | 334           |                |
| Saadud ettemaksed                | 105           | 105            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 105           |                |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 834</b> | <b>11 834</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tallinna Vesi –                | 726          | 811          |
| Eesti Energia –                | 107          | 93           |
| Utilitas AS –                  | 7 914        | 8 557        |
| KÜ Liikuri 12 –                | 201          | 205          |
| Tele 2Eesti -                  | 4            | 4            |
| Bonham OÜ -                    | 0            | 22           |
| Parkit OÜ                      | 0            | 40           |
| Tal.Taaskasutuskeskus          | 9            | 9            |
| Elektrum EEsti                 | 80           | 51           |
| Greenall                       | 69           | 24           |
| Stablenord OÜ                  | 688          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>9 798</b> | <b>9 816</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad töövõtjatele              | 1 014        | 1 014        |
| arveld.aruandvate isikutega)    | 0            | 0            |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 014</b> | <b>1 014</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 31 269        | 29 555        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 1 773         | 6 097         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>33 042</b> | <b>35 652</b> |

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2023       | 2022       |
|---------------------------------|------------|------------|
| elektrienergia, muud            | 265        | 221        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>265</b> | <b>221</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023       | 2022       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 24         | 24         |
| Rendi- ja üüritulu             | 404        | 404        |
| muud                           | 0          | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>428</b> | <b>428</b> |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| santehnilised tööd                                                      | 0            | 484          |
| piirdeaia paigaldus                                                     | 0            | 108          |
| Wilo Yonos Maxo                                                         | 0            | 801          |
| kindlustus                                                              | 894          | 240          |
| katuse remont                                                           | 240          | 4 464        |
| elektritööd                                                             | 639          | 0            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 773</b> | <b>6 097</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 825</b> | <b>1 518</b> |
| elamu hoolduskulud                     | 199          | 429          |
| elektriseadmet ülevaatus               | 161          | 267          |
| fonolukk remont                        | 432          | 90           |
| raamatupidamisteenused                 | 2 160        | 2 010        |
| muru niitmine.                         | 400          | 240          |
| telefon                                | 52           | 54           |
| veekaod                                | 119          | 0            |
| taimed.lilled.seemed muld              | 56           | 124          |
| santehnilised tööd võtmed              | 90           | 0            |
| Nariliste tõrjeteenus                  | 0            | 216          |
| lumekoristus                           | 360          | 192          |
| parkamine                              | 142          | 748          |
| Muud                                   | 19           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 015</b> | <b>5 888</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 13 134        | 12 426        |
| Sotsiaalmaksud                                | 4 334         | 4 101         |
| tööskindlustusmaks                            | 105           | 96            |
| puhkusekohustused                             |               |               |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>17 573</b> | <b>16 623</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 54         | 54         |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 668 | 3 206 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 2463 EUR        |
| 2            | 1625 EUR        |
| 3            | 2247 EUR        |
| 4            | 2370 EUR        |
| 5            | 1809 EUR        |
| 6            | 2347 EUR        |
| 7            | 2734 EUR        |
| 8            | 1806 EUR        |
| 9            | 2966 EUR        |
| 10           | 2352 EUR        |
| 11           | 2285 EUR        |
| 12           | 2373 EUR        |
| 13           | 2760 EUR        |
| 14           | 1683 EUR        |
| 15           | 2447 EUR        |
| 16           | 2427 EUR        |
| 17           | 2573 EUR        |
| 18           | 2308 EUR        |
| 19           | 2325 EUR        |
| 20           | 1937 EUR        |
| 21           | 2229 EUR        |
| 22           | 3177 EUR        |
| 23           | 1824 EUR        |
| 24           | 2641 EUR        |
| 25           | 2271 EUR        |
| 26           | 2013 EUR        |
| 27           | 1990 EUR        |
| 28           | 2690 EUR        |
| 29           | 1890 EUR        |
| 30           | 2162 EUR        |
| 31           | 1963 EUR        |
| 32           | 2005 EUR        |
| 33           | 1396 EUR        |
| 34           | 1884 EUR        |
| 35           | 1375 EUR        |
| 36           | 1696 EUR        |
| 37           | 1625 EUR        |
| 38           | 1458 EUR        |
| 39           | 1671 EUR        |
| 40           | 1316 EUR        |
| 41           | 1523 EUR        |
| 42           | 1445 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43            | 1047 EUR          |
| 44            | 2373 EUR          |
| 45            | 2138 EUR          |
| 46            | 2052 EUR          |
| 47            | 2556 EUR          |
| 48            | 1993 EUR          |
| 49            | 2376 EUR          |
| 50            | 2091 EUR          |
| 51            | 3103 EUR          |
| 52            | 2014 EUR          |
| 53            | 2392 EUR          |
| 54            | 2138 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>114354 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Tallinn, Liikuri tn 16 korteriühistu (registrikood: 80106340) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARYNA NEMM        | Juhatuse liige     | 12.06.2024           |
| LJUDMILA POTAPOVA  | Juhatuse liige     | 12.06.2024           |