

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Hariduse tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80099863

**telefon:** +372 5258309, +372 6444309

**e-posti aadress:** signe.laur@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                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 12 |
| Lisa 9 Annetused ja toetused                                       | 12 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 12 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused                              | 13 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 15 Muud kulud                                                 | 13 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                           | 14 |
| Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 14 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 15 |
| Aruande allkirjad                                                  | 16 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite ja mitteeluruumide omandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab majandusaastal valitud kaheliikmeline juhatus. Alates novembrist 2009.a. on juhatus üldkoosoleku otsuse alusel võtnud ühistu tööd korraldama majahalduri.

Ühistusse kuulub 9 korteriomaniikki ja 2 mitteeluruumide omanikku.

Töötasudeks on makstud 3 120 eurot ja töötasumaksudeks 1 055 eurot. Juhatusel liikmetele tasu makstud ei ole. Juhatusel liikmetele soodustusi ette nähtud ei ole. Ühistus töötab osalise tööajaga koristaja.

Majandusaasta majandustegevuse tulem on -1 929 eurot. Remondifondi jääk 9 705 eurot.

Hariduse 13 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 785         | 6 615         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 381         | 7 275         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 166</b> | <b>13 890</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>15 166</b> | <b>13 890</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 248         | 5 160         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 705         | 7 588         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 953</b> | <b>12 748</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 953</b> | <b>12 748</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 195         | 1 195         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -53           | 1 605         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 929        | -1 658        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-787</b>   | <b>1 142</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>15 166</b> | <b>13 890</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 17 383         | 12 316         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 1 703          | 2 949          | 9       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 2              | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 086</b>  | <b>15 267</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 163         | -2 039         | 11      |
| Jagatud annetused ja toetused                              | -1 338         | -2 949         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 010         | -7 596         | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -4 504         | -4 338         | 14      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -3             | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 015</b> | <b>-16 925</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 929</b>  | <b>-1 658</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 929</b>  | <b>-1 658</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 41 881       | 39 719       |         |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 365          | 0            |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -36 968      | -33 605      |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -4 108       | -4 411       |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | 0            | 878          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>1 170</b> | <b>2 581</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 170</b> | <b>2 581</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 6 615        | 4 034        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 170</b> | <b>2 581</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 7 785        | 6 615        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 195         | 1 605               | 2 800          |
| Aruandeaasta tulem |               | -1 658              | -1 658         |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 195         | -53                 | 1 142          |
| Aruandeaasta tulem |               | -1 929              | -1 929         |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 195         | -1 982              | -787           |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Hariduse 13 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

#### 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.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Seotud osapooled

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto pangas | 7 785        | 6 615        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>7 785</b> | <b>6 615</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 080        | 1 080          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 080        | 1 080          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 953        | 4 953          |         |
| Ettemaksed                        | 303          | 303            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 303          | 303            |         |
| Vahendustegevuse jaotamata kulud  | 329          | 329            | 17      |
| Arveldused aruandvate isikutega   | 716          | 716            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 381</b> | <b>7 381</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 080        | 1 080          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 080        | 1 080          |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 5 870        | 5 870          |         |
| Ettemaksed                        | 260          | 260            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 260          | 260            |         |
| Vahendustegevuse jaotamata kulud  | 65           | 65             | 17      |
| Arveldused aruandvate isikutega   | 0            | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 275</b> | <b>7 275</b>   |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 104        | 81         |
| Sotsiaalmaks                                  | 172        | 127        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>282</b> | <b>215</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 678        | 3 678          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 862          | 862            | 6       |
| Maksuvõlad                       | 282          | 282            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 480          | 480            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 480          | 480            |         |
| Tagatisraha                      | 120          | 120            |         |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 826          | 826            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 248</b> | <b>6 248</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 812        | 3 812          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 533          | 533            | 6       |
| Maksuvõlad                       | 215          | 215            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 480          | 480            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 480          | 480            |         |
| Tagatisraha                      | 120          | 120            |         |
| Arveldused aruandvate isikutega  | 0            | 0              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 160</b> | <b>5 160</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|---------------------------------|------------|------------|---------|
| Töötasude kohustis              | 206        | 206        |         |
| Puhkusetasude kohustis          | 656        | 327        |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>862</b> | <b>533</b> | 5       |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2022 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Kogutud remondifondimaksed                           | 117        | 8 333    |                            | 8 450      |         |
| Remondifondi kasutus                                 |            |          | -1 740                     | -1 740     | 11      |
| Kindlustushüvitis remondifondi                       |            | 878      |                            | 878        |         |
| Roheline õu toetus remondifondi                      |            | 0        |                            | 0          |         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 117        | 9 211    | -1 740                     | 7 588      |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 117        | 9 211    | -1 740                     | 7 588      |         |
|                                                      |            |          |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2023 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Kogutud remondifondimaksed                           | 7 588      | 8 333    |                            | 15 921     |         |
| Remondifondi kasutus                                 |            |          | -6 581                     | -6 581     | 11      |
| Kindlustushüvitis remondifondi                       |            | 0        |                            | 0          |         |
| Roheline õu toetus remondifondi                      |            | 365      |                            | 365        |         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 588      | 8 698    | -6 581                     | 9 705      |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 588      | 8 698    | -6 581                     | 9 705      |         |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 539         | 9 539         |
| Lifti hooldus                        | 742           | 621           |
| E-arvete teenustasu                  | 7             | 7             |
| Porivaiba vahetus                    | 297           | 110           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remondifondi kasutus                 | 6 581         | 1 740         |
| Kindlustus                           | 582           | 299           |
| Roheline õu toetus                   | -365          | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 383</b> | <b>12 316</b> |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                    | 2023         | 2022         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Võrgutasu hüvitis                  | 0            | 48           |
| Elektrienergia hüvitis             | 72           | 105          |
| Soojusenergia hüvitis              | 1 266        | 2 796        |
| Roheline õu toetus                 | 365          | 0            |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>1 703</b> | <b>2 949</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                           | 2023     | 2022     | Lisa nr |
|---------------------------|----------|----------|---------|
| Komm.teenuste vahendamine | 0        | 2        | 17      |
| <b>Kokku muud tulud</b>   | <b>0</b> | <b>2</b> |         |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Remondifondi kasutus                                                   | 6 581        | 1 740        | 7       |
| Kindlustus                                                             | 582          | 299          |         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 163</b> | <b>2 039</b> |         |

## Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

|                                            | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Võrgutasu hüvitis                          | 0            | 48           |
| Elektrienergia hüvitis                     | 72           | 105          |
| Soojusenergia hüvitis                      | 1 266        | 2 796        |
| <b>Kokku jagatud annetused ja toetused</b> | <b>1 338</b> | <b>2 949</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 5 400        | 5 400        |
| Raamatupidamine                        | 828          | 720          |
| Hoolduskulud                           | 157          | 63           |
| Lifti hooldus                          | 741          | 620          |
| Porivaibad                             | 297          | 301          |
| Heakorralduskulud                      | 397          | 121          |
| Kantseleikulud                         | 35           | 292          |
| E-arvete teenustasu                    | 7            | 7            |
| Erisoodustused ja maksud               | 0            | 2            |
| Liikmemaks                             | 138          | 0            |
| Muud                                   | 10           | 70           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 010</b> | <b>7 596</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 120        | 3 008        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 055        | 1 009        |
| Puhkusetasueraldis       | 329          | 321          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 504</b> | <b>4 338</b> |

## Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

|                                | 2023     | 2022     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 3        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>0</b> | <b>3</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

| 2023                                                                                                                                  |            |               |                |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------|-------------|
| Teenus                                                                                                                                | Algsaldo   | Kogutud       | Kulutatud      | Vahe        |
| Elektrienergia                                                                                                                        | 0          | 1 437         | -1 437         | 0           |
| Soojusenergia                                                                                                                         | 0          | 17 963        | -17 963        | 0           |
| Prügivedu                                                                                                                             | 0          | 1 034         | -1 034         | 0           |
| Vesi ja kanalisatsioon                                                                                                                | -65        | 1 030         | -1 294         | -329        |
| <b>Kokku</b>                                                                                                                          | <b>-65</b> | <b>21 464</b> | <b>-21 728</b> | <b>-329</b> |
| Kommunaalteenuste (vesi ja kanalisatsioon) vahe on kajastatud vahendustegevuse jaotamata kulude kirjel (Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed). |            |               |                |             |
|                                                                                                                                       |            |               |                |             |
| 2022                                                                                                                                  |            |               |                |             |
| Teenus                                                                                                                                | Algsaldo   | Kogutud       | Kulutatud      | Vahe        |
| Elektrienergia                                                                                                                        | 0          | 1 178         | -1 178         | 0           |
| Soojusenergia                                                                                                                         | 23         | 18 027        | -18 050        | 0           |
| Prügivedu                                                                                                                             | 0          | 912           | -910           | 2           |
| Vesi ja kanalisatsioon                                                                                                                | 86         | 1 109         | -1 260         | -65         |
| <b>Kokku</b>                                                                                                                          | <b>109</b> | <b>21 226</b> | <b>-21 398</b> | <b>-63</b>  |
| Kommunaalteenuste (vesi ja kanalisatsioon) vahe on kajastatud vahendustegevuse jaotamata kulude kirjel (Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed). |            |               |                |             |
| Kommunaalteenuste (prügivedu) vahe on muude tulude kirjel.                                                                            |            |               |                |             |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud  |
|---------------------|------------------|
| Hariduse tn 13-07   | 2415 EUR         |
| Hariduse tn 13-08   | 5544 EUR         |
| Hariduse tn 13-09   | 3072 EUR         |
| Hariduse tn 13-10   | 5054 EUR         |
| Hariduse tn 13-11   | 3112 EUR         |
| Hariduse tn 13-12   | 5348 EUR         |
| Hariduse tn 13-13   | 3081 EUR         |
| Hariduse tn 13-14   | 4946 EUR         |
| Hariduse tn 13-15   | 3187 EUR         |
| Hariduse tn 13-ME1A | 1004 EUR         |
| Hariduse tn 13-ME1  | 4199 EUR         |
| <b>Kokku:</b>       | <b>40962 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tallinn, Hariduse tn 13 korteriühistu (registrikood: 80099863) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SIGNE LAUR         | Juhatuse liige     | 09.01.2025           |