

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Raua tn 37a korteriühistu

**registrikood:** 80100783

**telefon:** +372 53331063

**e-posti aadress:** [raua37akorteriuhistu@gmail.com](mailto:raua37akorteriuhistu@gmail.com)

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Bilanss                                               | 4  |
| Tulemiaruanne                                         | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 8  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 8  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |
| Lisa 9 Kommunaalmaksete vahe                          | 10 |
| Lisa 10 Reserv- ja remondifondist tehtud kulud        | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Raua tn 37a korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2024. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2024. aastal teostati remont- ja hooldustöid 366 eur eest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 17 742        | 13 206        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 931         | 3 023         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 673</b> | <b>16 229</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>21 673</b> | <b>16 229</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 251         | 2 387         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 115        | 11 529        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 366</b> | <b>13 916</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 366</b> | <b>13 916</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 039         | 2 039         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 274           | 2             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -6            | 272           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 307</b>  | <b>2 313</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>21 673</b> | <b>16 229</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 352         | 13 672         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 4             | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 356</b>  | <b>13 672</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 051        | -7 371         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 311        | -6 029         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 362</b> | <b>-13 400</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-6</b>     | <b>272</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-6</b>     | <b>272</b>     |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel

kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### **Annetused ja toetused**

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### **Kulud**

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

### **Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 220        | 3 220          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 220        | 3 220          |
| Ettemaksed                        | 711          | 711            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 711          | 711            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 931</b> | <b>3 931</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 023        | 3 023          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 023        | 3 023          |
| Ettemaksed                        |              | 0              |
| Tulevaste perioodide kulud        |              | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 023</b> | <b>3 023</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 251        | 2 251          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 251</b> | <b>2 251</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 387        | 2 387          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 387</b> | <b>2 387</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2023 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Remondifond                                          | 15 620     | 4 680    | -1 400         | -7 371                     | 11 529     |         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 15 620     | 4 680    | -1 400         | -7 371                     | 11 529     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 15 620     | 4 680    | -1 400         | -7 371                     | 11 529     |         |
|                                                      |            |          |                |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2023 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2024 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |         |
| Remondifond                                          | 11 529     | 5 952    |                | -366                       | 17 115     | 10      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 11 529     | 5 952    |                | -366                       | 17 115     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 529     | 5 952    |                | -366                       | 17 115     |         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024         | 2023          | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |         |
| Haldusteenus                         | 1 474        | 720           |         |
| Heakord                              | 4 826        | 2 268         |         |
| Jooksvad hooldustööd                 | 0            | 3 313         |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |         |
| Remonditasud                         | 366          | 7 371         |         |
| Kindlustus                           | 686          | 0             | 0       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 352</b> | <b>13 672</b> |         |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 1 474        | 720          |
| Heakord                                | 4 827        | 2 267        |
| Jooksvad hooldustööd                   | 0            | 3 038        |
| Pangateenused                          | 10           | 4            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 311</b> | <b>6 029</b> |

Lisa 7 Tööjõukulud  
(eurodes)

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2024. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled  
(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                            |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
| LÜHIAJALISED               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Nõuded ja ettemaksed       |            |            |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 0          | 2 339      |

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahe

|                        |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        | 2024   | 2023   |
| Kommunaalmaksete vahe  | 0      | 0      |
| Kommunaalmaksete tulud | 12336  | 12956  |
| Elekter                | 1071   | 718    |
| Soojusenergia          | 9392   | 10582  |
| Prügivedu              | 840    | 832    |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1033   | 824    |
| Kommunaalkulud         | -12336 | -12956 |
| Elekter                | -1071  | -718   |
| Soojusenergia          | -9392  | -10582 |
| Prügivedu              | -840   | -832   |
| Vesi ja kanalisatsioon | -1033  | -824   |

Lisa 10 Reserv- ja remondifondist tehtud kulud

|  |      |      |
|--|------|------|
|  | 2024 | 2023 |
|--|------|------|

| <b>Reserv- ja remondifondist tehtud kulud</b> | <b>366</b> | <b>7371</b> |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|
| Korstna puhastus                              | 160        | 135         |
| Uksed, lukud, võtmed                          | 145        | 12          |
| Küttesüsteemi tööd                            | 43         |             |
| Valgustid                                     | 18         |             |
| Trepikoja remont                              |            | 5663        |
| Veemõõdusõlme ehitus                          |            | 387         |
| Elektrirööd                                   |            | 154         |
| Õueala hooldus                                |            | 720         |
| Vihmaveerennide puhastus                      |            | 300         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Raua tn 37a-1  | 2624 EUR         |
| Raua tn 37a-2  | 2106 EUR         |
| Raua tn 37a-3  | 1741 EUR         |
| Raua tn 37a-4  | 2492 EUR         |
| Raua tn 37a-5  | 1848 EUR         |
| Raua tn 37a-6  | 2090 EUR         |
| Raua tn 37a-7  | 2888 EUR         |
| Raua tn 37a-8  | 3915 EUR         |
| Raua tn 37a-9  | 2338 EUR         |
| Raua tn 37a-10 | 3234 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>25276 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Tallinn, Raua tn 37a korteriühistu (registrikood: 80100783) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi             | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| KATRIN MERIKE NYMAN<br>METCALF | Juhatuse liige     | 11.03.2025           |