

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu

**registrikood:** 80010509

**telefon:** +372 5077299

**e-posti aadress:** merle@eok.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 Laenukohustised                                            | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 8  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 8  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 9  |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud                               | 9  |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 10 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Järve tn 50a on kantud mittetulundusühingute js sihtasutuste registrisse 16.06.1997.a.

Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Järve tn. 50a elamu korteriomandite ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterelamus on 16 korterit üldpinnaga 943,7 m<sup>2</sup>

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatusel aruandeperioodil töötasu ei arvestatud.

2024. Suuremaid töid ei teostatud.

2025. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamine toimub Arkaadia Halduse AS programmis KODUKE

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024     | 31.12.2023     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 12 729         | 9 736          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 366         | 13 873         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>28 095</b>  | <b>23 609</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 827         | 81 788         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>73 827</b>  | <b>81 788</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>101 922</b> | <b>105 397</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 7 838          | 6 936          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 926          | 4 440          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 327          | 4 269          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 091</b>  | <b>15 645</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 73 827         | 81 788         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>73 827</b>  | <b>81 788</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>93 918</b>  | <b>97 433</b>  |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 2 467          | 2 467          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 497          | 5 494          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 40             | 3              |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 004</b>   | <b>7 964</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>101 922</b> | <b>105 397</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 197         | 36 112         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 197</b>  | <b>36 112</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -970          | -33 197        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 187        | -2 913         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 157</b> | <b>-36 110</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>40</b>     | <b>2</b>       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0             | 1              | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>40</b>     | <b>3</b>       |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Järve tn. 50a 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.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2024.a. Järve tn 50a KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

#### Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2024    | 31.12.2023   |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbankis | 12 729        | 9 736        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>12 729</b> | <b>9 736</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                    | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                               | 7 159      | 7 159                             |                     |             |
| Laenuõuded                                         | 81 665     | 7 838                             | 36 342              | 37 485      |
| Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest | 369        | 369                               |                     |             |
| Kokku nõuded ja ettemaksed                         | 89 193     | 15 366                            | 36 342              | 37 485      |

|                                                    | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                               | 6 630      | 6 630                             |                     |             |
| Laenuõuded                                         | 88 724     | 6 936                             | 33 294              | 48 494      |
| Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest | 307        | 307                               |                     |             |
| Kokku nõuded ja ettemaksed                         | 95 661     | 13 873                            | 33 294              | 48 494      |

### Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                    | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist lep. 18-054308-JI | 81 665     | 7 838                             | 36 342              | 37 485      | 7,01         | euro        | 30.04.2033  |
| Pikaajalised laenud kokku          | 81 665     | 7 838                             | 36 342              | 37 485      |              |             |             |
| Laenukohustised kokku              | 81 665     | 7 838                             | 36 342              | 37 485      |              |             |             |

|                                    | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                    |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist lep. 18-054308-JI | 88 724     | 6 936                             | 33 294              | 48 494      | 7,01%        | euro        | 30.04.2033  |
| Pikaajalised laenud kokku          | 88 724     | 6 936                             | 33 294              | 48 494      |              |             |             |
| Laenukohustised kokku              | 88 724     | 6 936                             | 33 294              | 48 494      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 2 626      | 2 626          |
| Tasutud kindlustusmakse   | 300        | 300            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 2 926      | 2 926          |
|                           |            |                |
|                           | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele         | 3 147      | 3 147          |
| Saadud ettemaksed         | 1 105      | 1 105          |
| Muud saadud ettemaksed    | 1 105      | 1 105          |
| Tasutud kindlustusmakse   | 188        | 188            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 4 440      | 4 440          |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Reservfond                                           | 32 579     | 17 402   | -12 515        | -33 197                    | 4 269      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 32 579     | 17 402   | -12 515        | -33 197                    | 4 269      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 32 579     | 17 402   | -12 515        | -33 197                    | 4 269      |
|                                                      |            |          |                |                            |            |
|                                                      | 31.12.2023 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan­des | 31.12.2024 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Remondifond                                          | 4 269      | 18 874   | -12 846        | -970                       | 9 327      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 4 269      | 18 874   | -12 846        | -970                       | 9 327      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 4 269      | 18 874   | -12 846        | -970                       | 9 327      |

Aruandeperioodil esitati omanikele reservfondi arveid summas 18874.-€.  
Reservfondi arvelt maksti tagasi pangalaenu ja laenuintrsse kokku 12846.-€.  
Reservfondi töid teostati summas 970.-€.  
Reservfondi jääk seisuga 31.12.2024 oli 9327.-€.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024         | 2023          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Heakord                              | 2 846        | 2 582         |
| Kindlustustasud                      | 381          | 333           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Reservfondi tasud                    | 970          | 33 197        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 197</b> | <b>36 112</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024       | 2023          |
|------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Reservfond                                                             | 970        | 33 197        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>970</b> | <b>33 197</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustus                             | 381          | 333          |
| Heakord                                | 2 806        | 2 580        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 187</b> | <b>2 913</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2024     | 2023     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Arvelduskonto intress                    | 0        | 1        |
| Tasud laenuintresside katteks            | 5 787    | 5 688    |
| Intressikulu laenudelt                   | -5 787   | -5 688   |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 88 823        | 95 354        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>88 823</b> | <b>95 354</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 9 632         | 5 561         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>9 632</b>  | <b>5 561</b>  |

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

| 2024.a                     | Kogutud | Kulutatud | Netotulu<br>(kulu(-)) |
|----------------------------|---------|-----------|-----------------------|
| Elekter                    | 147     | 147       | 0                     |
| Soojusenergia              | 13 901  | 13 901    | 0                     |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 2 520   | 2 520     | 0                     |
| Prügivedu                  | 942     | 942       | 0                     |
| Muud vahendatavad teenused | 239     | 239       | 0                     |
| Kokku                      | 17 749  | 17 749    | 0                     |
| 2023.a                     | Kogutud | Kulutatud | Netotulu<br>(kulu(-)) |
| Elekter                    | 217     | 217       | 0                     |
| Soojusenergia              | 15 220  | 15 220    | 0                     |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 2 082   | 2 082     | 0                     |
| Prügivedu                  | 860     | 860       | 0                     |
| Muud vahendatavad teenused | 0       | 0         | 0                     |
| Kokku                      | 18 379  | 18 379    | 0                     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Järve 50a-1   | 3312 EUR         |
| Järve 50a-2   | 2875 EUR         |
| Järve 50a-3   | 2242 EUR         |
| Järve 50a-4   | 1889 EUR         |
| Järve 50a-5   | 2546 EUR         |
| Järve 50a-6   | 2256 EUR         |
| Järve 50a-7   | 1953 EUR         |
| Järve 50a-8   | 2600 EUR         |
| Järve 50a-9   | 3065 EUR         |
| Järve 50a-10  | 3557 EUR         |
| Järve 50a-11  | 2548 EUR         |
| Järve 50a-12  | 1852 EUR         |
| Järve 50a-13  | 2309 EUR         |
| Järve 50a-14  | 2630 EUR         |
| Järve 50a-15  | 1852 EUR         |
| Järve 50a-16  | 2229 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>39715 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Tallinn, Järve tn 50a korteriühistu (registrikood: 80010509) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MERLE KALJURAND    | Juhatuse liige     | 04.06.2025           |