

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu

**registrikood:** 80277891

**telefon:** +372 53412580, +372 5276216

**e-posti aadress:** rohu23tallinn@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine                              | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 23 asutati 09.12.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 1293,35 eurot.

2024. aastal koguti remondivahendeid 4 273 eurot ja hooldustasu 3 902 eurot. Remondifondi jääk 2024. aasta lõpuks oli 4 651 eurot.

Aruandeaasta tulem on 651 eurot.

Ühistu tasustas aruandeaastal majahoidjat ja üht juhatuse liiget - esimeest. 2024. aastal oli juhi brutotasu 52 € kalendrikuus ja majahoidja brutotasu 88 € kalendrikuus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024   | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 7 841        | 13 812        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 649        | 1 735         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 490</b> | <b>15 547</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 490</b> | <b>15 547</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 581        | 1 411         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 651        | 11 530        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 232</b> | <b>12 941</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 232</b> | <b>12 941</b> |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Reservkapital                                | 1 293        | 853           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 314        | 931           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 651          | 822           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 258</b> | <b>2 606</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 490</b> | <b>15 547</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 054         | 3 446         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 8              | 153           | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 062</b>  | <b>3 599</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 152        | 0             | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 126         | -573          | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -2 133         | -2 204        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 411</b> | <b>-2 777</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>651</b>     | <b>822</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>651</b>     | <b>822</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2024          | 2023         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 14 856        | 14 377       |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -18 695       | -8 147       |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 132        | -2 204       |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | 0             | -10          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-5 971</b> | <b>4 016</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-5 971</b> | <b>4 016</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 13 812        | 9 796        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-5 971</b> | <b>4 016</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 7 841         | 13 812       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>       | 853           | 931                 | 1 784          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 822                 | 822            |
| <b>31.12.2023</b>       | 853           | 1 753               | 2 606          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 651                 | 651            |
| Muutused reservides     | 440           | -440                | 0              |
| Muud muutused netovaras |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2024</b>       | 1 293         | 1 965               | 3 258          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Rohu 23 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2024.a. KÜ-l Rohu 23 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

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

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

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 7 841        | 13 812        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 841</b> | <b>13 812</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 649        | 1 649          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 649</b> | <b>1 649</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 735        | 1 735          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 735</b> | <b>1 735</b>   |

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2025, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 134,98 eurot.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 28         | 28         |
| Sotsiaalmaks                                  | 46         | 47         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>76</b>  | <b>78</b>  |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed  
(eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 264        | 1 264          |
| Võlad töövõtjatele               | 110          | 110            |
| Maksuvõlad                       | 76           | 76             |
| Muud võlad                       | 81           | 81             |
| Muud viitvõlad                   | 81           | 81             |
| Saadud ettemaksed                | 50           | 50             |
| Muud saadud ettemaksed           | 50           | 50             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 581</b> | <b>1 581</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 055        | 1 055          |
| Võlad töövõtjatele               | 111          | 111            |
| Maksuvõlad                       | 78           | 78             |
| Muud võlad                       | 79           | 79             |
| Muud viitvõlad                   | 79           | 79             |
| Saadud ettemaksed                | 88           | 88             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 411</b> | <b>1 411</b>   |

Seisuga 31.12.2024 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- Elenger Grupp AS - 557,26 eurot;
- Enefit AS - 57,30 eurot;
- Eesti Keskkonnateenus AS - 435,29 eurot;
- Tallinna Vesi AS - 173,79 eurot;
- AA Aaber Teenused OÜ - 38 eurot;
- Sigmagroup OÜ - 402,60 eurot.

Kõik arved on 2025. aastal tähtaegselt tasutud.

Muud viitvõlad on maksud 2024.a. jaanuaris väljamakstud ja detsembri 2024.a. eest arvestatud töötasudelt. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2025.a. veebruaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused  
(eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 8 326      | 3 204    |                               | 11 530     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 8 326      | 3 204    |                               | 11 530     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 8 326      | 3 204    |                               | 11 530     |

|                                                             | 31.12.2023    | Laekunud     | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2024   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------|--------------|
|                                                             | Kohustised    |              |                            | Kohustised   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |                            |              |
| Remondifond                                                 | 11 530        | 4 273        | -11 152                    | 4 651        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>11 530</b> | <b>4 273</b> | <b>-11 152</b>             | <b>4 651</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>11 530</b> | <b>4 273</b> | <b>-11 152</b>             | <b>4 651</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 3 902         | 3 446        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 11 152        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 054</b> | <b>3 446</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2024     | 2023       |
|--------------------------------|----------|------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 7        | 5          |
| Muud                           | 1        | 148        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>8</b> | <b>153</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024          | 2023     |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Remonditööd                                                             | 11 152        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11 152</b> | <b>0</b> |

2024.a. remonditööd:

- trepikodade remont summas 10749,74 eurot;
- värava remont summas 402,60 eurot.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2024         | 2023       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0            | 10         |
| Hoolduskulud                           | 1 100        | 539        |
| Panga teenustasud                      | 26           | 24         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 126</b> | <b>573</b> |

Hoolduskulud:

- gaasiseadmete hooldus - 109,80 eurot;
- ATS hooldus - 501,57 eurot;
- majanduskulud, aiakaubad - 489,04 eurot.

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2024         | 2023         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 598        | 1 649        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 535          | 555          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 133</b> | <b>2 204</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024   | 31.12.2023    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |               |
| Asutajad ja liikmed               | 1 649        | 1 647         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 649</b> | <b>1 647</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |               |
| Asutajad ja liikmed               | 4 701        | 11 530        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>4 701</b> | <b>11 530</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2024 | 2023 |
| Arvestatud tasu                                                               | 624  | 623  |

## Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

|                                            | Kulud          | Tulud          |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Vesi ja kanalisatsioon                     | 859,82         | 859,77         |
| Prügivedu                                  | 429,65         | 429,64         |
| Üldelekter                                 | 563,53         | 563,53         |
| Küte                                       | 3998,10        | 3998,11        |
| Raamatupidamine                            | 456            | 456            |
| Kindlustus                                 | 318            | 368,44         |
| <b>Kommunaalteenuste vahendamine kokku</b> | <b>6625,10</b> | <b>6675,49</b> |

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1813 EUR         |
| 2             | 1601 EUR         |
| 3             | 1914 EUR         |
| 4             | 1556 EUR         |
| 5             | 1493 EUR         |
| 6             | 2278 EUR         |
| 7             | 2216 EUR         |
| 8             | 1895 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>14766 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2025

Tallinn, Rohu tn 23 korteriühistu (registrikood: 80277891) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| Jürg Samel         | Juhatuse liige     | 21.06.2025           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan.          |                      |
| Rait Kallaste      | Juhatuse liige     | 25.06.2025           |