

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu

**registrikood:** 80077353

**telefon:** +372 53499464

**e-posti aadress:** meie.omamaja@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud             | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                                | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 14 |
| Aruande allkirjad                                     | 16 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A on asutatud 13.08.1996. aastal.

Korteriühistu on korterimandide loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistus on 70 liiget. Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024      | 31.12.2023      |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Varad                                        |                 |                 |
| Käibevarad                                   |                 |                 |
| Raha                                         | 20 386          | 20 300          |
| Finantsinvesteeringud                        | 20 000          | 15 000          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 183          | 11 202          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>50 569</b>   | <b>46 502</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 569</b>   | <b>46 502</b>   |
| Kohustised ja netovara                       |                 |                 |
| Kohustised                                   |                 |                 |
| Lühiajalised kohustised                      |                 |                 |
| Laenukohustised                              | 23 294          | 72 782          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 278           | 5 070           |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 56 385          | 48 475          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>84 957</b>   | <b>126 327</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                 |                 |
| Laenukohustised                              | 291 684         | 317 713         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>291 684</b>  | <b>317 713</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>376 641</b>  | <b>444 040</b>  |
| Netovara                                     |                 |                 |
| Reservkapital                                | 6 592           | 6 592           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -404 130        | -421 238        |
| Aruandeaasta tulem                           | 71 466          | 17 108          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-326 072</b> | <b>-397 538</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>50 569</b>   | <b>46 502</b>   |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2024           | 2023           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 130 879        | 74 616         |
| Muud tulud                | 18             | 3              |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>130 897</b> | <b>74 619</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -48 745        | -46 630        |
| Tööjõukulud               | -11 414        | -11 132        |
| Muud kulud                | -24            | -27            |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-60 183</b> | <b>-57 789</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>70 714</b>  | <b>16 830</b>  |
| Intressitulud             | 752            | 24 216         |
| Intressikulud             | 0              | -23 938        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>71 466</b>  | <b>17 108</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024            | 2023           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                 |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 70 714          | 16 830         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 088           | -979           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 207             | -683           |
| Laekunud intressid                                               | 22 982          | 23 938         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 911           | 7 911          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>102 902</b>  | <b>47 017</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                 |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -75 517         | -19 319        |
| Makstud intressid                                                | -22 982         | -23 938        |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | 683             | 278            |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -5 000          | -15 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-102 816</b> | <b>-57 979</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>86</b>       | <b>-10 962</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 20 300          | 31 262         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>86</b>       | <b>-10 962</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 20 386          | 20 300         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 6 592         | -421 238            | -414 646       |
| Aruandeaasta tulem |               | 17 108              | 17 108         |
| <b>31.12.2023</b>  | 6 592         | -404 130            | -397 538       |
| Aruandeaasta tulem |               | 71 466              | 71 466         |
| <b>31.12.2024</b>  | 6 592         | -332 664            | -326 072       |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus – toimikonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.  
Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Lühiajaline finantsinvesteering pikema perioodiga kui 2 kuud bilansipäevast, ei kajastata raha ekvivalentina.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.  
Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.  
Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega on tehtud majandustehinguid.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.  
Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 18 077        | 18 723        |
| Coop pank         | 2 309         | 1 577         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 386</b> | <b>20 300</b> |



### Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                     |               | Kokku         |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
|                                     | Muud          |               |
| <b>31.12.2023</b>                   | <b>15 000</b> | <b>15 000</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 15 000        | 15 000        |
| Muud                                | 5 000         | 5 000         |
| <b>31.12.2024</b>                   | <b>20 000</b> | <b>20 000</b> |

### Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 68            | 68             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 68            | 68             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 9 780         | 9 780          |
| Muud nõuded                       | 335           | 335            |
| Intressinõuded                    | 335           | 335            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 183</b> | <b>10 183</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 77            | 77             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 77            | 77             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 10 860        | 10 860         |
| Muud nõuded                       | 265           | 265            |
| Intressinõuded                    | 265           | 265            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 202</b> | <b>11 202</b>  |

Lisa 5 Laenukohustised  
(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud       |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                  | 314 978    | 23 294                           | 188 075             | 103 609     |
| Pikaajalised laenud kokku | 314 978    | 23 294                           | 188 075             | 103 609     |
| Laenukohustised kokku     | 314 978    | 23 294                           | 188 075             | 103 609     |
|                           |            |                                  |                     |             |
|                           | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Swedbank                  |            |                                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                  |                     |             |
| Swedbank                  | 390 495    | 72 782                           | 127 085             | 190 628     |
| Pikaajalised laenud kokku | 390 495    | 72 782                           | 127 085             | 190 628     |
| Laenukohustised kokku     | 390 495    | 72 782                           | 127 085             | 190 628     |

Lisa 6 Võlad tarnijatele  
(eurodes)

|                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele       | 5 278      | 5 070      |
| Kokku võlad tarnijatele | 5 278      | 5 070      |

Detsember 2024 eest saabunud kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2025.

|                         |                                   |         |
|-------------------------|-----------------------------------|---------|
| Võru Vesi AS            | vesi ja reovesi dets.             | 1130,26 |
| Danpower Eesti AS       | soojus dets.                      | 2646,72 |
| Enefit AS               | võrguteenus dets.                 | 233,70  |
| RAGN-SELLS AS           | prügikonteinerite laen. nov.dets. | 8,12    |
| Eesti Keskkonnateenused | prügivedu dets.                   | 274,57  |
| Elis Projekt OÜ         | elektrip. käidukorraldus dets.    | 30,50   |
| Elektrum Eesti OÜ       | elektrienergia dets.              | 604,03  |
| MOBERT OÜ               | trepikodade üldkoristus dets.     | 350,00  |
| KOKKU                   |                                   | 5277,90 |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Kasutamata remondifond                               | 40 564     | 7 911    | 48 475     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 40 564     | 7 911    | 48 475     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 40 564     | 7 911    | 48 475     |
|                                                      |            |          |            |
|                                                      | 31.12.2023 | Laekunud | 31.12.2024 |
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Kasutamata remondifond                               | 48 475     | 7 910    | 56 385     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 48 475     | 7 910    | 56 385     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 48 475     | 7 910    | 56 385     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024           | 2023          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                |               |
| Hooldustasud                         | 55 344         | 55 294        |
| Viivisetulu                          | 18             | 3             |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                |               |
| Laenu tagasimaksed                   | 75 517         | 19 319        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>130 879</b> | <b>74 616</b> |

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud  
(eurodes)

|                                           | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                            | <b>25 081</b> | <b>25 636</b> |
| Elektrienergia                            | 9 022         | 9 052         |
| Soojusenergia                             | 16 059        | 16 584        |
| vesi ja kanalisatsioon                    | 11 243        | 10 843        |
| prügivedu                                 | 3 235         | 2 537         |
| ventilatsiooni ja soojasõlme hoolduskulud | 994           | 653           |
| kindlustus                                | 481           | 459           |
| käiduleping                               | 366           | 360           |
| territooriumi ja trepikodade korrashoid   | 5 141         | 4 652         |
| remondikulud                              | 370           | 1 020         |
| Muud                                      | 1 834         | 470           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>48 745</b> | <b>46 630</b> |

Muud kulud:  
I trepikoja fonoluku remont 1183,40  
mänguväljaku ehitus 527,04  
beebikiik 112,94  
bürookaup 10,50  
KOKKU 1833,88

Lisa 10 Tööjõukulud  
(eurodes)

|                                                | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 6 912         | 6 912         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 502         | 4 220         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 414</b> | <b>11 132</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

palgakulu maksud kokku

KÜ esimees juhatuse liikme leping 2556 843,48 3399,48  
raamatupidaja käsundusleping 2280 770,64 3050,64  
koristaja tööleping 2076 2887,56 4963,56  
  
KOKKU 6912 4501,68 11413,68

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 69         | 69         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2024       | 2023         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused   | Kaubad       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 795        | 1 466        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>795</b> | <b>1 466</b> |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2024  | 2023  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 556 | 2 556 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1418 EUR        |
| 2            | 1160 EUR        |
| 3            | 1676 EUR        |
| 4            | 1065 EUR        |
| 5            | 1151 EUR        |
| 6            | 1359 EUR        |
| 7            | 1070 EUR        |
| 8            | 1429 EUR        |
| 9            | 1451 EUR        |
| 10           | 1408 EUR        |
| 11           | 1249 EUR        |
| 12           | 1487 EUR        |
| 13           | 1594 EUR        |
| 14           | 1386 EUR        |
| 15           | 1360 EUR        |
| 16           | 1926 EUR        |
| 17           | 2355 EUR        |
| 18           | 1898 EUR        |
| 19           | 2311 EUR        |
| 20           | 1768 EUR        |
| 21           | 1837 EUR        |
| 22           | 2163 EUR        |
| 23           | 2406 EUR        |
| 24           | 2154 EUR        |
| 25           | 1992 EUR        |
| 26           | 1698 EUR        |
| 27           | 882 EUR         |
| 28           | 1567 EUR        |
| 29           | 1801 EUR        |
| 30           | 962 EUR         |
| 31           | 1621 EUR        |
| 32           | 1665 EUR        |
| 33           | 1161 EUR        |
| 34           | 688 EUR         |
| 35           | 1330 EUR        |
| 36           | 1288 EUR        |
| 37           | 1364 EUR        |
| 38           | 1311 EUR        |
| 39           | 982 EUR         |
| 40           | 1414 EUR        |
| 41           | 2115 EUR        |
| 42           | 948 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43            | 1412 EUR          |
| 44            | 1654 EUR          |
| 45            | 832 EUR           |
| 46            | 1412 EUR          |
| 47            | 2012 EUR          |
| 48            | 951 EUR           |
| 49            | 1730 EUR          |
| 50            | 1998 EUR          |
| 51            | 921 EUR           |
| 52            | 1447 EUR          |
| 53            | 2395 EUR          |
| 54            | 846 EUR           |
| 55            | 1942 EUR          |
| 56            | 1428 EUR          |
| 57            | 1268 EUR          |
| 58            | 1516 EUR          |
| 59            | 1532 EUR          |
| 60            | 1005 EUR          |
| 61            | 1507 EUR          |
| 62            | 1512 EUR          |
| 63            | 1295 EUR          |
| 64            | 1520 EUR          |
| 65            | 1414 EUR          |
| 66            | 1317 EUR          |
| 67            | 1210 EUR          |
| 68            | 1751 EUR          |
| 69            | 1352 EUR          |
| 70            | 1171 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>104220 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80077353) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RENEE UIBU         | Juhatuse liige     | 26.06.2025           |