

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Joa tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80262040

**e-posti aadress:** argo.smirnov@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 6  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 7  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8  |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 10 |
| Aruande allkirjad                                                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Joa 3 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Joa tn 3 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vajalike teenuste vahendamine, mis on seotud eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest. Korteriühistu kasutab maja halduseks ja hoolduseks Cityhaldus OÜ teenuseid sealhulgas raamatupidamise teenust ning muid teenuseid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 18 402        | 10 715        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 773         | 7 244         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>25 175</b> | <b>17 959</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>25 175</b> | <b>17 959</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 17 204        | 10 566        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>17 204</b> | <b>10 566</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>17 204</b> | <b>10 566</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 7 556         | 6 390         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 0             | 686           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 415           | 317           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 971</b>  | <b>7 393</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>25 175</b> | <b>17 959</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 99 521         | 51 160         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>99 521</b>  | <b>51 160</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -99 053        | -50 786        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -53            | -57            | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-99 106</b> | <b>-50 843</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>415</b>     | <b>317</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>415</b>     | <b>317</b>     |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Joa 3 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

### Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha pangakontol  | 18 402        | 10 715        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>18 402</b> | <b>10 715</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 628        | 1 628          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 628        | 1 628          |
| Muud nõuded                       | 5 145        | 5 145          |
| Viitlaekumised                    | 5 145        | 5 145          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 773</b> | <b>6 773</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 484        | 1 484          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 484        | 1 484          |
| Muud nõuded                       | 5 760        | 5 760          |
| Viitlaekumised                    | 5 760        | 5 760          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 244</b> | <b>7 244</b>   |

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 878         | 6 878          |
| Saadud ettemaksed                | 1 167         | 1 167          |
| Reservfond                       | 9 159         | 9 159          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 204</b> | <b>17 204</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 564         | 7 564          |
| Saadud ettemaksed                | 1 282         | 1 282          |
| Reservfond                       | 1 720         | 1 720          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 566</b> | <b>10 566</b>  |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 25 759        | 19 907        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 72 849        | 30 273        |
| Kindlustus                           | 913           | 980           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>99 521</b> | <b>51 160</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 72 849        | 30 273        |
| Hooldustööd                                                            | 25 291        | 19 533        |
| Kindlustus                                                             | 913           | 980           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>99 053</b> | <b>50 786</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024      | 2023      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Muud                                   | 53        | 57        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>53</b> | <b>57</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 27                | 27                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 7                 | 7                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 6 773             | 7 244             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 773</b>      | <b>7 244</b>      |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 10 326            | 3 001             |

|                           |        |       |
|---------------------------|--------|-------|
| Kokku võlad ja ettemaksed | 10 326 | 3 001 |
|---------------------------|--------|-------|

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Joa tn 3-1    | 2636 EUR         |
| Joa tn 3-2    | 1789 EUR         |
| Joa tn 3-3    | 2700 EUR         |
| Joa tn 3-4    | 3066 EUR         |
| Joa tn 3-5    | 1610 EUR         |
| Joa tn 3-7    | 4256 EUR         |
| Joa tn 3-8    | 3120 EUR         |
| Joa tn 3-9    | 3235 EUR         |
| Joa tn 3-10   | 2116 EUR         |
| Joa tn 3-11   | 2073 EUR         |
| Joa tn 3-12   | 3452 EUR         |
| Joa tn 3-13   | 2512 EUR         |
| Joa tn 3-14   | 2554 EUR         |
| Joa tn 3-15   | 2714 EUR         |
| Joa tn 3-16   | 2717 EUR         |
| Joa tn 3-17   | 2234 EUR         |
| Joa tn 3-18   | 3056 EUR         |
| Joa tn 3-19   | 2042 EUR         |
| Joa tn 3-20   | 3518 EUR         |
| Joa tn 3-21   | 2392 EUR         |
| Joa tn 3-22   | 2995 EUR         |
| Joa tn 3-23   | 5433 EUR         |
| Joa tn 3-24   | 5145 EUR         |
| Joa tn 3-25   | 5371 EUR         |
| Joa tn 3-26   | 2887 EUR         |
| Joa tn 3-27   | 3460 EUR         |
| Joa tn 3-28   | 4243 EUR         |
| Joa tn 3-29   | 5347 EUR         |
| Joa tn 3-31   | 3286 EUR         |
| Joa tn 3-32   | 2334 EUR         |
| Joa tn 3-241  | 471 EUR          |
| Joa tn 3-Ä6   | 2251 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>97015 EUR</b> |

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2025

Tallinn, Joa tn 3 korteriühistu (registrikood: 80262040) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Lauri Lind     | Juhatuse liige | 28.06.2025            |