

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

nimi: EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT

registrikood: 80003024

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Sakala tn 23a

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6275740

e-posti aadress: ekyl@ekyl.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Eesti Korterühistute Liit (EKÜL) on 1996. aastal tegevust alustanud mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteri- ja hooneühistuliikumise arendamine koolituse, info levitamise ja oma liikmete igakülgse toetamise kaudu.

Eesti Korterühistute Liidu väljakujunenud teenusteks on: koolitus, juriidiline nõustamine, ajakirja Elamu ning käsiraamatute väljaandmine.

Liikmetele pakutakse erinevaid teenuseid ka uute sise- ja välismaiste projektide arendamise läbi. Jooksvat infot edastatakse kodulehekülje ning uudiskirjade kaudu.

Vastavalt kinnitatud arengukavale olid liidu prioriteetideks olemasolevate ja uute teenuste pakkumine ning liidu liikmeskonna suurendamine.

2024. aastal jätkas EKÜL väljakujunenud teenuste pakkumisega. Oktoobris toimus traditsiooniline Eesti Korterühistute Foorum, kus anti välja auhinnad parimatele ühistutele.

2025. aastal on plaanis jätkata samade tegevustega.

Sõltuvalt mittetulundusühingulise tegevuse eripärast leiab juhatuse, et lühiajaliste kohustuste täitmine on tagatud 2025. aastal erinevate täiendavate eraldiste laekumisega. Lisaks tõhustame koolitustegevust ja suurendame liikmeskonda.

Kõik need planeeritavad tegevused annavad juhatusel aluse kinnitada, et Eesti Korterühistute Liidu tegevus on igati majanduslikult järjepidev ja jätkusuutlik.

Eesti Korterühistute Liit peamised finantssuhtarvud:

	31.12.2024	31.12.2023
Maksevõime kordaja	1,099	1,141
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,099	1,141
Rahakordaja	0,539	0,431
Kohustiste ja omakapitali suhe	5,927	5,176

Suhtarvude arvutamise meetodika:

Maksevõime kordaja=(Raha+Likviidsed väärtpaberid+Laekumata arved)/Lühiajalised kohustised

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja=Käibevara/Lühiajalised kohustised

Rahakordaja=(Raha+Likviidsed väärtpaberid)/Lühiajalised kohustised

Kohustiste ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital

Andres Jaadla

EKÜL juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	263 218	182 829	
Nõuded ja ettemaksed	272 906	301 953	2
Kokku käibevarad	536 124	484 782	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	33 942	21 866	5
Kokku põhivarad	33 942	21 866	
Kokku varad	570 066	506 648	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	63 750	60 773	6
Eraldised	0	12 140	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	424 017	351 697	8
Kokku lühiajalised kohustised	487 767	424 610	
Kokku kohustised	487 767	424 610	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	82 038	88 691	
Aruandeaasta tulem	261	-6 653	
Kokku netovara	82 299	82 038	
Kokku kohustised ja netovara	570 066	506 648	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	353 108	323 554	9
Annetused ja toetused	299 332	145 425	8
Tulu ettevõtlusest	58 672	41 889	
Kokku tulud	711 112	510 868	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-311 907	-45 661	
Mitmesugused tegevuskulud	-145 100	-139 448	
Tööjõukulud	-273 072	-340 263	10
Muud kulud	0	-22	
Kokku kulud	-730 079	-525 394	
Põhitegevuse tulem	-18 967	-14 526	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12 076	5 729	
Intressitulud	7 152	2 144	
Aruandeaasta tulem	261	-6 653	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-18 967	-14 526
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 047	-123 057
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	63 157	120 957
Laekunud intressid	7 152	2 144
Kokku rahavood põhitegevusest	80 389	-14 482
Kokku rahavood	80 389	-14 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	182 829	197 311
Raha ja raha ekvivalentide muutus	80 389	-14 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	263 218	182 829

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	88 691	88 691
Aruandeaasta tulem	-6 653	-6 653
31.12.2023	82 038	82 038
Aruandeaasta tulem	261	261
31.12.2024	82 299	82 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Korterühistute Liidu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes hinnatakse investeeringuid tütarettevõtetele laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut korrigeeritakse ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 p2 toodule ei ole Eesti Korterühistute Liidul konsolideerimiskohustust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1000 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- sõiduautod 10% aastas
- kontorimööbel 10% aastas
- arvutustehnika ja printerid 20% aastas
- muu kontori inventar 25% aastas

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 €**Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

EKÜL kajastab oma bilansis eraldise juhul, kui:

1. organisatsioonil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;
2. kohustuse realiseerumine on tõenäoline järgneva 12 kuu jooksul ja kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Annetused ja toetused

Organisatsioon on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

EKÜL seotud osapoolteks on:

1. EKÜL tütarettevõtted;
2. EKÜL või tema tütarettevõtte juht- ja kontrollorganite liikmed, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

Informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta avalikustatakse vähemalt järgmiste tehinguliikide lõikes:

1. kaupade ost-müük;
2. kinnisvara ja muude varade ost-müük;
3. teenuste ost-müük;
4. laenude andmine või saamine;
5. garantii või tagatise andmine või saamine;
6. muud tehingud.

Sarnase sisuga tehingud esitatakse summeerituna, välja arvatud juhul, kui eraldi avalikustamine on vajalik, et mõista seotud osapooltega tehtud tehingu mõju ettevõtte aastaaruandele.

EKÜL avalikustab juht- ja kontrollorgani liikmetele aruandeaastal arvestatud tasu, olulised soodustused (tekkepõhiselt arvestatuna) ja nendega seotud tingimuslikud kohustused.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja tulemiaruanes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 529	17 529	
Ostjatelt laekumata arved	17 529	17 529	
Muud nõuded	29 123	29 123	
Intressinõuded	3 071	3 071	
Viitlaekumised	26 052	26 052	
Ettemaksed	226 254	226 254	
Tulevaste perioodide kulud	225 419	225 419	
Muud makstud ettemaksed	835	835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 906	272 906	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 489	40 489	
Ostjatelt laekumata arved	40 489	40 489	
Muud nõuded	25 345	25 345	
Viitlaekumised	25 345	25 345	
Ettemaksed	236 119	236 119	
Tulevaste perioodide kulud	232 952	232 952	
Muud makstud ettemaksed	3 167	3 167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 953	301 953	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	11 593	10 766
Sotsiaalmaks	18 933	18 121
Kohustuslik kogumispension	1 133	544
Töötuskindlustusmaksed	1 054	1 029
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32 713	30 460

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
11028160	Eesti Korterühistute Liidu Arenduskeskus OÜ	Eesti	Kirjastamine ja reklaamiteenused	100	100
10617859	Elamu Grupp OÜ	Eesti	Juriidilised ja raamatupidamisteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2024
Eesti Korterühistute Liidu Arenduskeskus OÜ	18 362	12 752	31 114
Elamu Grupp OÜ	3 504	-676	2 828
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	21 866	12 076	33 942

Tütarettevõtete aktsiad ja osad on kajastatud koondsummana lisas 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2022	16 137	16 137	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 729	5 729	
31.12.2023	21 866	21 866	4

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2023	21 866	21 866	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	12 076	12 076	
31.12.2024	33 942	33 942	4

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 237	4 237	
Võlad töövõtjatele	26 283	26 283	7
Maksuvõlad	32 713	32 713	3
Muud võlad	177	177	
Muud viitvõlad	177	177	
Saadud ettemaksed	340	340	
Muud saadud ettemaksed	340	340	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 750	63 750	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 620	2 620	
Võlad töövõtjatele	27 557	27 557	7
Maksuvõlad	30 460	30 460	3
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 773	60 773	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	18 776	18 891	
Puhkusetasude kohustis	7 507	8 666	
Kokku võlad töövõtjatele	26 283	27 557	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
SHEERenov	18 204		18 204			
POWERPOOR		90 738		-106 750	16 012	
Life BuildEst		70 687				70 687
SHAPE-EU		21 511	6 000			27 511
DROP		52 406				52 406
Tallinna LV 2022 I	860		860			
Tallinna LV 2022 II	3 000		3 000			
Tartu LV			1 500	-1 500		
Pärnu LV			3 940	-3 940		
Tallinna LV			9 200	-9 600	400	
Tallinna LV			3 000	-3 000		
ESTDEV			134 873			134 873
INSPIRENOV			55 460			55 460
NORDPLUS			10 760			10 760
Tallinna LV KESKKONNATARK KORTERIÜHISTU			20 635	-20 635		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 064	235 342	267 432	-145 425	16 412	351 697
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 064	235 342	267 432	-145 425	16 412	351 697

	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
POWERPOOR	16 012		16 012			
Life BuildEst		70 687	45 000	-87 261		28 426
SHAPE-EU		27 511	3 212	-30 723		
DROP		52 406	6 988			59 394
ESTDEV		134 873		-149 858	14 985	
INSPIRENOV		55 460				55 460
NORDPLUS		10 760	2 690	-13 450		
Tallinna LV	400		400			
Tallinna LV			8 650	-9 600	950	
Tallinna LV			3 000	-3 000		
Tartu LV			1 500	-1 500		
Pärnu LV			3 940	-3 940		
SOFTACADEMY			41 360			41 360
PREFIGURE			203 250			203 250
SIRCULAR			36 127			36 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 412	351 697	372 129	-299 332	15 935	424 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 412	351 697	372 129	-299 332	15 935	424 017

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	202 622	200 429
Sihtotstarbelised tasud		
osalustasud	150 486	123 125
Kokku liikmetelt saadud tasud	353 108	323 554

Lisa 10 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	204 315	254 586
Sotsiaalmaksud	68 757	85 676
Kokku tööjõukulud	273 072	340 262
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	10

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Juriidilisest isikust liikmete arv	1 240	1 316

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	154 066	109 127
Sõidukulude hüvitamine	6 808	7 616

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2025

EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT (registrikood: 80003024) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA NARIS	Juhatuse liige	17.04.2025
URMAS MARDI	Juhatuse liige	17.04.2025
ANDRES JAADLA	Juhatuse liige	21.04.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT Liidupäevale

Arvamus

Oleme auditeerinud EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

21.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT (registrikood: 80003024) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	21.04.2025

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata organisatsioonide tegevus	94999	EMTAK 2025	Jah