

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80125856

e-posti aadress: tnurmeotsa@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 7 korteriühistu on asutatud novembris 2000. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 1. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalnaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 896	10 316	2
Nõuded ja ettemaksed	7 251	5 073	3
Kokku käibevarad	18 147	15 389	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	44 404	0	
Kokku põhivarad	44 404	0	
Kokku varad	62 551	15 389	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 088	3 574	4
Võlad ja ettemaksed	3 594	2 113	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	120	3 838	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 802	9 525	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 404	48 532	
Kokku pikaajalised kohustised	44 404	48 532	
Kokku kohustised	52 206	58 057	
Netovara			
Reservkapital	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 620	-48 847	
Aruandeaasta tulem	1 125	3 579	
Kokku netovara	10 345	-42 668	
Kokku kohustised ja netovara	62 551	15 389	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 943	7 689	8
Muud tulud	374	0	9
Kokku tulud	16 317	7 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 093	-1 521	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 129	-2 125	11
Tööjõukulud	-2 496	-464	12
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-11 720	-4 110	
Põhitegevuse tulem	4 597	3 579	
Intressikulud	-3 472	-3 255	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 255	
Aruandeaasta tulem	1 125	3 579	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 597	3 579
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 178	2 148
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 995	-208
Makstud intressid	-3 472	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 717	-3 222
Muud rahavood põhitegevusest	3 355	-1 845
Kokku rahavood põhitegevusest	580	452
Kokku rahavood	580	452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 316	9 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	580	452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 896	10 316

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	651	-48 846	-48 195
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	651	-48 846	-48 195
Aruandeaasta tulem		3 579	3 579
Muutused reservides	1 949		1 949
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2023	2 600	-45 268	-42 668
Aruandeaasta tulem		1 125	1 125
Muud muutused netovaras		51 888	51 888
31.12.2024	2 600	7 745	10 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Palgakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularahakassa puudub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mis korteriomanik korteriühistu kaudu kannab- näiteks küte, vesi, prügi, elekter, laenutagasimaksed, remondifond jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	572	10 210
SEB pank	10 324	106
Kokku raha	10 896	10 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 165	3 165
Laenunõuded	4 088	4 088
Muud nõuded	-2	-2
Viitlaekumised	-2	-2
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 251	7 251
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 196	4 196
Laenunõuded	217	217
Muud nõuded	660	660
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 073	5 073

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 2019004236	4 088	4 088			5,731	euro	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	4 088	4 088					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 2019004236	44 404			44 404	5,731%	euro	28.03.2034
Pikaajalised laenud kokku	44 404			44 404			
Laenukohustised kokku	48 492	4 088		44 404			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 2019004236	3 574	3 574			3,0%	euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	3 574	3 574					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 2019004236	48 532			48 532	3,0%	euro	28.03.2034
Pikaajalised laenud kokku	48 532			48 532			
Laenukohustised kokku	52 106	3 574		48 532			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	410	410	6
Maksuvõlad	83	83	
Pelleti fond	3 101	3 101	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 594	3 594	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 691	1 691	
Võlad töövõtjatele	125	125	
Maksuvõlad	83	83	
Muud võlad	83	83	
Saadud ettemaksed	131	131	
Muud saadud ettemaksed	131	131	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 113	2 113	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Keskkonnateenused AS	53	46
Enefit AS	25	11
Ramsi VK OÜ	332	224
Tartu Graanul AS	0	1 410
Kokku võlad tarnijatele	410	1 691

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	7 060	2 458	-5 680	3 838
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 060	2 458	-5 680	3 838
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 060	2 458	-5 680	3 838

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 838	9 461	-13 179	120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 838	9 461	-13 179	120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 838	9 461	-13 179	120

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Juhatuse liikme tasu	0	4 021
Haldusteenus	5 898	3 668
Raamatupidamisteenused	480	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 565	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 943	7 689

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024
Korrigeerimine	374
Kokku muud tulud	374

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	5 637	1 521
Tagatistasu	456	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 093	1 521

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Muud hooldus- ja remondikulud		
Kindlustuskulud	274	274
Muud mitmesugused tegevuskulud		
Pangateenus	28	34
Riigilõiv	0	10
Raamatupidamisteenus	480	78
Juhatuse liikme tasu	0	792
Haldusteenus	1 340	937
Hooldusmaterjalid ja-teenused	202	0
Muru niitmine	805	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 129	2 125

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 877	0
Sotsiaalmaksud	619	464
Kokku tööjõukulud	2 496	464
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 877	1 581

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Soe tn 7-1	1308 EUR
Soe tn 7-2	2314 EUR
Soe tn 7-3	1554 EUR
Soe tn 7-4	2433 EUR
Soe tn 7-5	1471 EUR
Soe tn 7-6	2080 EUR
Soe tn 7-7	1936 EUR
Soe tn 7-8	1925 EUR
Soe tn 7-9	2986 EUR
Soe tn 7-10	2177 EUR
Soe tn 7-11	2473 EUR
Soe tn 7-12	2691 EUR
Soe tn 7-13	2237 EUR
Soe tn 7-14	1447 EUR
Soe tn 7-15	2171 EUR
Soe tn 7-16	1689 EUR
Soe tn 7-17	2702 EUR
Soe tn 7-18	1143 EUR
Kokku:	36737 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Viljandi vald, Soe küla, Soe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80125856) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS NURMEOTSA	Juhatuse liige	22.04.2025