

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viljandi linn, Kalevi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80455051

e-posti aadress: maarja.linn@stell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Täiendav lisa 1 - vahendatavad teenused	10
Lisa 9 Täiendav lisa 2 - remondifond 2024	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Kalevi tn 23 korteriühistu moodustati 11.01.2018. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki osade ühine majandamine.

Korteriühistut juhib ja esindab valitseja AS Stell Eesti.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Jaauanaris 2019 on sõlmitud SEB Pangas laenuleping nr 2018028651 summas 39 167,90 eurot. Laenulepingu lõpptähtpäev on 10.01.2034.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 5 957,13 eurot.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §48 peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

2024. aasta majandamiskulud olid keskmiselt 1 023 eurot kuus, millest nähtub, et reservkapital ei vasta seadusest tulenevale nõudele.

Aruandeperioodi majandamiskulude kohta on majandusaasta aruande lõpus koostatud eraldi aruanne korteriomandite lõikes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 765	1 634	
Nõuded ja ettemaksed	3 379	3 153	2
Kokku käibevarad	9 144	4 787	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 714	26 930	2
Kokku põhivarad	24 714	26 930	
Kokku varad	33 858	31 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 204	2 028	3
Võlad ja ettemaksed	256	249	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 957	1 784	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 417	4 061	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 714	26 930	3
Kokku pikaajalised kohustised	24 714	26 930	
Kokku kohustised	33 131	30 991	
Netovara			
Reservkapital	700	700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26	24	
Aruandeaasta tulem	1	2	
Kokku netovara	727	726	
Kokku kohustised ja netovara	33 858	31 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	610	5 887
Muud tulud	1	2
Kokku tulud	611	5 889
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-610	-5 887
Kokku kulud	-610	-5 887
Põhitegevuse tulem	1	2
Aruandeaasta tulem	1	2

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Kalevi tn 23 korteriühistu (80455051)

periood: 01 jaanuar-31.detsember 2024.a.

Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Pikaajalised laenud-elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 175	1 175		
Laenu nõuded	26 918	2 204	10 514	14 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 093	3 379	10 514	14 200

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 125	1 125		
Laenu nõuded	28 958	2 028	9 732	17 198
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 083	3 153	9 732	17 198

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2025.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	26 918	2 204	10 514	14 200	6 kuu euribor + 3,2%	EUR	10.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	26 918	2 204	10 514	14 200			
Laenukohustised kokku	26 918	2 204	10 514	14 200			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	28 958	2 028	9 732	17 198	6 kuu euribor + 3,2%	EUR	10.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	28 958	2 028	9 732	17 198			
Laenukohustised kokku	28 958	2 028	9 732	17 198			

SEB Investeerimislaen 10.01.2019 kuni 10.01.2034 laenusumma 39 167,90 eurot.
Intress 6 kuu EURIBOR +3,2%

Sihtasutuse Kredex käendusleping.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	72	72	5
Korteriomanike ettemaksed	184	184	
Kokku võlad ja ettemaksed	256	256	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50	50	5
Korteriomanike ettemaksed	199	199	
Kokku võlad ja ettemaksed	249	249	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Viljandi Veevärk AS	43	28
Eesti Keskkonnateenused AS	18	17
Alexela AS	4	2
Enefit AS	7	3
Kokku võlad tarnijatele	72	50

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 608	6 363	-5 887	1 784
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		-300		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 608	6 063	-5 887	1 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 608	6 063	-5 887	1 784

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 784	4 783	-610	5 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 784	4 783	-610	5 957
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 784	4 783	-610	5 957

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Käibeandmik

Periood 01.01.2024 - 31.12.2024

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo	Algsaldo	Käive	Käive	Lõppsaldo	Lõppsaldo
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1503 Kül m vesi (ost, müük)	0,00	0,00	442,29	442,29	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	68,54	68,54	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	227,16	227,16	0,00	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	2 470,50	2 470,50	0,00	0,00
1519 Kredex tagatistasu	0,00	0,00	253,04	253,04	0,00	0,00
	0,00	0,00	3 461,53	3 461,53	0,00	0,00

Pearaamat

Periood 01.01.2024 kuni 31.12.2024
Valuuta filter EUR
PR konto filter 2700 - Remondifond

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
2700	Remondifond			Algsaldo		1 784,30
	OA 1	11.01.2024	3008714	Stell Eesti AS Veetorustiku sulatamine,Kalevi, 23,2024-01-09 1 * 36,60	36,60	0,00
	OA 3	12.01.2024	240001113	Howden Kindlustusmaakler OÜ Juriidilise isiku varakindlustus, AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal Poliis nr: A-191426433, periood: 24.01.2024-23.04.	70,71	0,00
	OA 4	31.01.2024	727242039443	Enefit AS El.paigald. hulgiplommimine (al 2st samas hoones), 4,00€/tk, 8 tk 8 * 4,88	39,04	0,00
	OA 4	31.01.2024	727242039443	Enefit AS El.paigald. plommimine eelneva plommieemaldusega, 31,00€/tk, 1 tk 1 * 37,82	37,82	0,00
	PR 3	31.01.2024	Määramised 01/2024	Remondifond	0,00	397,40
	PR 7	29.02.2024	Määramised 02/2024	Remondifond	0,00	396,74
	OA 13	20.03.2024	55/A	Viljandimaa Tuletõrjeühing Korstnapühkimise eest akt 59, objekt: Kalevi 23-3, Viljandi 1 * 27,50	27,50	0,00
	PR 9	31.03.2024	Määramised 03/2024	Remondifond	0,00	396,74
	OA 18	09.04.2024	240012569	Howden Kindlustusmaakler OÜ Juriidilise isiku varakindlustus, AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal Poliis nr: A-5191426433, periood: 24.01.2024-23.01	70,71	0,00
	OA 20	29.04.2024	77/A	Viljandimaa Tuletõrjeühing Korstnapühkimise eest akt 20 1 * 96,50	96,50	0,00
	PR 12	30.04.2024	Määramised 04/2024	Remondifond	0,00	396,74
	PR 14	31.05.2024	Määramised 05/2024	Remondifond	0,00	396,74
	PR 16	30.06.2024	Määramised 06/2024	Remondifond	0,00	396,74
	OA 34	09.07.2024	240025500	Howden Kindlustusmaakler OÜ Juriidilise isiku varakindlustus, AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal Poliis nr: A-5191426433, periood: 24.07.2024-23.10	70,71	0,00
	PR 19	31.07.2024	Määramised 07/2024	Remondifond	0,00	396,74
	PR 22	31.08.2024	Määramised 08/2024	Remondifond	0,00	400,94

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
	PR 25	30.09.2024	Määramised 09/2024	Remondifond	0,00	400,94
	OA 48	10.10.2024	240038608	Howden Kindlustusmaakler OÜ Juriidilise isiku varakindlustus, AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal Poliis nr: A-5191426433, periood: 24.10.2024-23.01	70,71	0,00
	OA 50	21.10.2024	345/A	Viljandimaa Tuletõrjeühing Korstnapühkimise eest akt 229 1 * 65,00	65,00	0,00
	PR 28	31.10.2024	Määramised 10/2024	Remondifond	0,00	400,94
	PR 31	30.11.2024	Määramised 11/2024	Remondifond	0,00	400,94
	PR 33	31.12.2024	Määramised 12/2024	Remondifond	0,00	400,94
	PR 35	31.12.2024	Kommunaalide sulgemine	2024. aasta panga teenustasud	24,41	0,00
Kokku					609,71	4 782,54
Lõppsaldo						5 957,13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi tn 23-1	2350 EUR
Kalevi tn 23-2A	2688 EUR
Kalevi tn 23-2B	850 EUR
Kalevi tn 23-3	1838 EUR
Kalevi tn 23-4	1759 EUR
Kalevi tn 23-5	1448 EUR
Kalevi tn 23-6	1347 EUR
Kokku:	12280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

Viljandi linn, Kalevi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80455051) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	19.03.2025