

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu

registrikood: 80513481

telefon: +372 5189605

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	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu (80513481) moodustati 12.01.2018. 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.

Juunis 2015 on sõlmitud SEB Pangas laenuleping nr 2015014065 summas 21 000,00 eurot. Laenulepingu lõpptähtpäev on 08.06.2025.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 28 866,10 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 282	21 251	
Nõuded ja ettemaksed	4 645	5 959	2
Kokku käibevarad	34 927	27 210	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 294	2
Kokku põhivarad	0	1 294	
Kokku varad	34 927	28 504	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 292	2 448	3
Võlad ja ettemaksed	1 960	2 199	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 866	19 734	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 118	24 381	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 294	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 294	
Kokku kohustised	32 118	25 675	
Netovara			
Reservkapital	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	129	119	
Aruandeaasta tulem	-20	10	
Kokku netovara	2 809	2 829	
Kokku kohustised ja netovara	34 927	28 504	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 974	5 317
Muud tulud	3	11
Kokku tulud	1 977	5 328
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 974	-5 317
Muud kulud	-23	-1
Kokku kulud	-1 997	-5 318
Põhitegevuse tulem	-20	10
Aruandeaasta tulem	-20	10

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu (80513481)

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 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 288	3 288	
Laenunõuded	1 292	1 292	
Ettemaksed	65	65	
Tulevaste perioodide kulud	65	65	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 645	4 645	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 511	3 511	
Laenunõuded	3 742	2 448	1 294
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 253	5 959	1 294

Nõuded ostjate vastu on korteriomanikele detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2025.
Tulevaste perioodide kulu on ettemakstud kindlustus (jaan - veebr 2025).

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 292	1 292			6 kuu euribor + 3,2%	EUR	08.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 292	1 292					
Laenukohustised kokku	1 292	1 292					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 742	2 448	1 294		6 kuu euribor + 3,2%	EUR	08.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 742	2 448	1 294				
Laenukohustised kokku	3 742	2 448	1 294				

Kehtib alates 09.06.2015 kuni 08.06.2025
Intressimäär*: 3,20 % (6 kuu EURIBOR 4,085 % + 3,20)
Käendaja/Garantiandja: KREDEX.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 822	1 822	5
Saadud ettemaksed	138	138	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 960	1 960	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 055	2 055	5
Korteriomanike ettemaksed	144	144	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 199	2 199	

Lisa 5 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiaselts Viljandi Veevärk	275	266
Eesti Keskkonnateenused AS	72	70
Aktsiaselts Esro	1 247	1 482
Enefit AS	81	86
Alexela AS	147	151
Kokku võlad tarnijatele	1 822	2 055

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 577	10 474	-5 317	19 734
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		-1 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 577	9 474	-5 317	19 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 577	9 474	-5 317	19 734

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 734	11 106	-1 974	28 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 734	11 106	-1 974	28 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 734	11 106	-1 974	28 866

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Käibeandmik

Periood 01.01.2024 - 31.12.2024

PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1501 Soojusenergia (ost, müük)	0,00	0,00	8 229,97	8 229,97	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	3 299,05	3 299,05	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	2 351,43	2 351,43	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	910,22	910,22	0,00	0,00
1508 Haldusteenus, avarii	0,00	0,00	3 074,40	3 074,40	0,00	0,00
1509 Välipuhastus	0,00	0,00	2 196,00	2 196,00	0,00	0,00
1513 Kindlustus	0,00	0,00	130,60	130,60	0,00	0,00
	0,00	0,00	20 191,67	20 191,67	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		19 734,07
	PA 7	19.01.2024	467	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2023 detsember/L150006316	3,34	0,00
	OA 6	31.01.2024	3009250	Stell Eesti AS Õhutusventiilide 4tk paigaldus radiaatoritele,Malmi, 10,2024-01-30 1 * 36,60	36,60	0,00
	OA 6	31.01.2024	3009250	Stell Eesti AS Materjalid, Malmi, 10,2024-01-30 1 * 48,80	48,80	0,00
	PR 3	31.01.2024	Määramised 01/2024	Remondifond	0,00	761,63
	PA 30	21.02.2024	476	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 jaanuar/L150006316	3,16	0,00
	OA 13	29.02.2024	3009612	Stell Eesti AS Valgustus,Malmi, 10,2024-02-27 1 * 12,20	12,20	0,00
	PR 7	29.02.2024	Määramised 02/2024	Remondifond	0,00	761,63
	OA 10	01.03.2024	240005634	Howden Kindlustusmaakler OÜ Korteriomanike kaasomandi kindlustus, AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal Poliis nr: A-4854359563, periood: 04.03.2024-0	97,95	0,00
	PA 51	20.03.2024	488	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 veebruar/L150006316	2,79	0,00
	OA 23	31.03.2024	3010240	Stell Eesti AS Murureha 2tk,Malmi, 10,2024-03-21 2 * 30,50	61,00	0,00
	PR 9	31.03.2024	Määramised 03/2024	Remondifond	0,00	761,63
	PA 70	23.04.2024	492	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 märts/L150006316	2,81	0,00
	PR 12	30.04.2024	Määramised 04/2024	Remondifond	0,00	761,63
	PA 87	20.05.2024	502	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 aprill/L150006316	2,54	0,00
	OA 32	22.05.2024	240018627	Howden Kindlustusmaakler OÜ Korteriomanike kaasomandi kindlustus, AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal Poliis nr: 5384136828, periood: 04.06.2024-03.	97,95	0,00
	OA 33	29.05.2024	3011195	Stell Eesti AS Muru niitmine,Malmi, 10,2024-05-29 1 * 36,60	36,60	0,00
	OA 39	31.05.2024	3011663	Stell Eesti AS Heki lõikamine,Malmi, 10,2024-05-28 1 * 219,60	219,60	0,00

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
	OA 39	31.05.2024	3011663	Stell Eesti AS Hekilõikuri rent,Malmi, 10,2024-05-28 1 * 97,60	97,60	0,00
	PR 14	31.05.2024	Määramised 05/2024	Remondifond	0,00	761,63
	PA 116	21.06.2024	509	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 mai/L150006316	2,45	0,00
	OA 44	30.06.2024	3012002	Stell Eesti AS Ukseulguri parandus,Malmi, 10,2024-06-28 1 * 36,60	36,60	0,00
	OA 44	30.06.2024	3012002	Stell Eesti AS Materjalid, Malmi, 10,2024-06-28 1 * 43,18	43,18	0,00
	OA 44	30.06.2024	3012002	Stell Eesti AS Niitmine 2x juuni,Malmi, 10,2024-06-28 2 * 36,60	73,20	0,00
	OA 44	30.06.2024	3012002	Stell Eesti AS Heki lõikus, Malmi, 10,2024-06-28 1 * 292,80	292,80	0,00
	PR 17	30.06.2024	Määramised 06/2024	Remondifond	0,00	761,90
	PR 17	30.06.2024	Määramised 06/2024	Sihtfond 1/3	0,00	654,60
	OA 49	30.07.2024	3012428	Stell Eesti AS Pesumasina parandamine,Malmi, 10,2024-07-02 1 * 36,60	36,60	0,00
	OA 49	30.07.2024	3012428	Stell Eesti AS Materjalid, Malmi, 10,2024-07-02 1 * 12,20	12,20	0,00
	PA 127	30.07.2024	518	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 juuni/L150006316	2,19	0,00
	OA 47	31.07.2024	3012540	Stell Eesti AS Uue wc-poti ja dušši paigaldus,Malmi, 10,2024-07-31 1 * 73,20	73,20	0,00
	OA 47	31.07.2024	3012540	Stell Eesti AS Materjalid, Malmi, 10,2024-07-31 1 * 244,00	244,00	0,00
	OA 48	31.07.2024	3012508	Stell Eesti AS Niitmine 2x juuli,Malmi, 10,2024-07-31 1 * 73,20	73,20	0,00
	PR 20	31.07.2024	Määramised 07/2024	Remondifond	0,00	761,90
	PR 20	31.07.2024	Määramised 07/2024	Sihtfond 2/3	0,00	654,60
	PA 136	21.08.2024	525	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 juuli/L150006316	2,08	0,00
	OA 55	27.08.2024	3012960	Stell Eesti AS Niitmine,Malmi, 10,2024-08-27 1 * 36,60	36,60	0,00
	OA 61	31.08.2024	3013332	Stell Eesti AS WC-poti ühendus ja kinnitus,Malmi, 10,2024-08-22 1 * 26,66	26,66	0,00
	PR 25	31.08.2024	Määramised 08/2024	Remondifond	0,00	761,90
	PR 25	31.08.2024	Määramised 08/2024	Sihtfond 3/3	0,00	654,60

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
	OA 63	26.09.2024	3013592	Stell Eesti AS Niitmine,Malmi, 10,2024-09-24 1 * 73,20	73,20	0,00
	PA 149	26.09.2024	532	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 august/L150006316	1,90	0,00
	PR 27	30.09.2024	Määramised 09/2024	Remondifond	0,00	761,90
	PA 158	23.10.2024	538	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 september /L150006316	1,66	0,00
	PR 30	31.10.2024	Määramised 10/2024	Remondifond	0,00	761,90
	OA 76	25.11.2024	3014930	Stell Eesti AS Ummistuse likvideerimine 2x,Malmi 10,2024-11-25 1 * 216,55	216,55	0,00
	PA 169	26.11.2024	547	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu 2024 oktoober/L150006316	1,53	0,00
	PR 34	30.11.2024	Määramised 11/2024	Remondifond	0,00	761,90
	PA 179	20.12.2024	554	SEB PANK AS Lep. 2015014065/EIS 2015014501 tagatistasu november 2024/L150006316	1,30	0,00
	PR 36	31.12.2024	Määramised 12/2024	Remondifond	0,00	762,72
				Kokku	1 974,04	11 106,07
				Lõppsaldo		28 866,10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Malmi tn 10-2	1887 EUR
Malmi tn 10-3	1039 EUR
Malmi tn 10-4	939 EUR
Malmi tn 10-6	798 EUR
Malmi tn 10-7	1667 EUR
Malmi tn 10-8	1646 EUR
Malmi tn 10-9	755 EUR
Malmi tn 10-11	648 EUR
Malmi tn 10-12	818 EUR
Malmi tn 10-13	736 EUR
Malmi tn 10-14	1573 EUR
Malmi tn 10-15	989 EUR
Malmi tn 10-18	859 EUR
Malmi tn 10-19	1855 EUR
Malmi tn 10-21	1030 EUR
Malmi tn 10-22	1901 EUR
Malmi tn 10-24	848 EUR
Malmi tn 10-26	1014 EUR
Malmi tn 10-27	931 EUR
Malmi tn 10-28	833 EUR
Malmi tn 10-29	732 EUR
Malmi tn 10-30	817 EUR
Malmi tn 10-31	1595 EUR
Malmi tn 10-32	1717 EUR
Malmi tn 10-33	2390 EUR
Malmi tn 10-34	927 EUR
Malmi tn 10-38	1124 EUR
Malmi tn 10-39	1052 EUR
Malmi tn 10-40	820 EUR
Kokku:	33940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2025

Viljandi linn, Malmi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80513481) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUR ÕLLEK	Juhatuse liige	28.03.2025