

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu

**registrikood:** 80456926

**telefon:** +372 53925996

**e-posti aadress:** Kukauge12@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Tulemiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 6  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 7  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 7  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 8  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

# Tegevusaruanne

## 2024. aasta tegevusaruanne

### Korteriühistu Kauge tn 12

#### Ühistu eesmärk ja tegevus

Korteriühistu Kauge tn 12 on korteriomanike poolt asutatud mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu ühine haldamine ja majandamine vastavalt ühistu põhikirjale. Ühistul ei ole põhivara ega maksustatavat käivet. Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnana.

#### Juhtimine ja teenused

2024. aastal loobuti haldusteenuse kasutamisest ning juhatus võttis maja haldamise enda peale.

Ühistut juhtis kuueliikmeline juhatus.

Sisekoristusteenust osutati töövõtulepingu alusel.

Raamatupidamisteenust osutati FIE-ga sõlmitud teenuselepingu alusel.

#### Juhatuse hinnang

Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus, millel on toimiv juhtimissüsteem ning selged plaanid elamu haldamiseks ja edasiseks arenguks.

Indrek Nuut

KÜ Kauge tn 12 juhatuse esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 5 233         | 4 603         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 192        | 9 454         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 425</b> | <b>14 057</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 53 859        | 51 321        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>53 859</b> | <b>51 321</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>71 284</b> | <b>65 378</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 8 621         | 6 539         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 604         | 1 417         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 879         | 3 784         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 104</b> | <b>11 740</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 53 859        | 51 321        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>53 859</b> | <b>51 321</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>68 963</b> | <b>63 061</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 2 300         | 2 300         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 17            | 17            |
| Aruandeaasta tulem                           | 4             | 0             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 321</b>  | <b>2 317</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>71 284</b> | <b>65 378</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 640         | 8 597         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 640</b>  | <b>8 597</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 721        | -8 597        |
| Tööjõukulud                                                | -321          | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 042</b> | <b>-8 597</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 598</b>  | <b>0</b>      |
| Intressitulud                                              | 1             | 0             |
| Intressikulud                                              | -4 595        | 0             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>      | <b>0</b>      |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuse finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2024    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 526         | 3 526                             |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 526         | 3 526                             |                     |              |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 45            | 45                                |                     |              |
| Laenunõuded                        | 62 480        | 8 621                             | 50 838              | 3 021        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>66 051</b> | <b>12 192</b>                     | <b>50 838</b>       | <b>3 021</b> |

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 915         | 2 915                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 57 860        | 6 539                             | 31 671              | 19 650        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>60 775</b> | <b>9 454</b>                      | <b>31 671</b>       | <b>19 650</b> |

### 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 laenuleping nr 2015028647 | 41 807     | 6 123                             | 35 684              | 0           | 6 kuu EURIBOR + 3,2% | EUR         | 15.10.2030  |
| Renoveerimislaen laenuleping nr 2023013627 | 20 673     | 2 498                             | 15 154              | 3 021       | 6 kuu EURIBOR + 3,2% | EUR         | 10.10.2031  |
| Pikaajalised laenud kokku                  | 62 480     | 8 621                             | 50 838              | 3 021       |                      |             |             |
| Laenukohustised kokku                      | 62 480     | 8 621                             | 50 838              | 3 021       |                      |             |             |
|                                            |            |                                   |                     |             |                      |             |             |
|                                            | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |             |
| Pikaajalised laenud                        |            |                                   |                     |             |                      |             |             |
| Renoveerimislaen laenuleping nr 2015028647 | 47 376     | 5 513                             | 26 713              | 15 150      | 6 kuu euribor + 3,2% | EUR         | 15.10.2030  |
| Renoveerimislaen laenuleping nr 2023013627 | 10 484     | 1 026                             | 4 957               | 4 501       | 6 kuu EURIBOR + 3,2% | EUR         | 10.10.2031  |
| Pikaajalised laenud kokku                  | 57 860     | 6 539                             | 31 670              | 19 651      |                      |             |             |
| Laenukohustised kokku                      | 57 860     | 6 539                             | 31 670              | 19 651      |                      |             |             |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 1 559      | 1 559          |
| Maksuvõlad                | 45         | 45             |
| Saadud ettemaksed         |            | 0              |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 1 604      | 1 604          |

|                           | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 1 414      | 1 414          |
| Saadud ettemaksed         | 3          | 3              |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 1 417      | 1 417          |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2024 | 31.12.2023   |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Aktsiaselts Viljandi Veevärk   |            | 231          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     |            | 53           |
| Aktsiaselts Esro               |            | 1 088        |
| Eesti Energia AS               |            | 14           |
| Alexela AS                     |            | 28           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            | <b>1 414</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2024       | 2023     |
|------------------------------------------------|------------|----------|
| Palgakulu                                      | 240        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 81         | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>321</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 0        |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Kauge tn 12-1  | 2337 EUR         |
| Kauge tn 12-2  | 2760 EUR         |
| Kauge tn 12-3  | 2244 EUR         |
| Kauge tn 12-4  | 2929 EUR         |
| Kauge tn 12-5  | 2357 EUR         |
| Kauge tn 12-6  | 2638 EUR         |
| Kauge tn 12-7  | 2692 EUR         |
| Kauge tn 12-8  | 3359 EUR         |
| Kauge tn 12-9  | 2988 EUR         |
| Kauge tn 12-10 | 3317 EUR         |
| Kauge tn 12-11 | 2667 EUR         |
| Kauge tn 12-12 | 3126 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>33414 EUR</b> |

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2025

Viljandi linn, Kauge tn 12 korteriühistu (registrikood: 80456926) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                |                |                       |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
| Indrek Nuut    | Juhatuse liige | 13.05.2025            |