

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu

registrikood: 80225374

telefon: +372 5185372

e-posti aadress: soopaaavo@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu on asutatud novembris 2005. aastal.

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

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 15 korterit.

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

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 786	37 444	2
Nõuded ja ettemaksed	5 285	5 045	3
Kokku käibevarad	38 071	42 489	
Kokku varad	38 071	42 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 126	3 721	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 171	25 705	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 297	29 426	
Kokku kohustised	24 297	29 426	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 672	6 064	
Aruandeaasta tulem	711	608	
Kokku netovara	13 774	13 063	
Kokku kohustised ja netovara	38 071	42 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 337	11 145	8
Kokku tulud	18 337	11 145	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 556	-2 483	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 739	-2 960	10
Tööjõukulud	-5 335	-5 098	11
Kokku kulud	-17 630	-10 541	
Põhitegevuse tulem	707	604	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	711	608	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	707	604
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-241	452
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	406	-91
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 534	13 254
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 662	14 219
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	-4 658	14 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 444	23 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 658	14 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 786	37 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	6 391	6 064	12 455
Aruandeaasta tulem		608	608
31.12.2023	6 391	6 672	13 063
Aruandeaasta tulem		711	711
31.12.2024	6 391	7 383	13 774

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Vara ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtuvalt sellest, kas vara või kohustuste eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansi kuupäevast.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahana kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara soetusmaksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi, mille kirjeid on vastavalt KÜ tegevusele täpsustatud.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis teenuse osutamise kuludega.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

KÜ Eha käsitleb seotud osapooltena

- a) juhatuse liikmeid
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedpank	26 798	31 390
SEB pank	5 988	6 054
Kokku raha	32 786	37 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 285	5 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 285	5 285
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 020	5 020
Muud nõuded	-3	-3
Viitlaekumised	-3	-3
Ettemaksed	28	28
Muud makstud ettemaksed	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 045	5 045

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	130
Sotsiaalmaks	223	215
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	350

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 493	3 493	6
Võlad töövõtjatele	263	263	
Maksuvõlad	370	370	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 126	4 126	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 111	3 111	
Võlad töövõtjatele	260	260	
Maksuvõlad	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 721	3 721	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Energia Aktsiaselts	0	653
Eesti Keskkonnateenused AS	87	73
Gren Viljandi AS	2 240	2 043
Muinsuskaitseamet	0	24
Viljandi Veevärk AS	294	256
Postimees Grupp AS	0	40
Aavo Soopa	0	22
Enefit AS	872	0
Kokku võlad tarnijatele	3 493	3 111

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	2 760	3 386	-2 483	3 663
Remondifond erakorraline	9 690	12 352	0	22 042
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 450	15 738	-2 483	25 705
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 450	15 738	-2 483	25 705

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	3 663	4 022	-4 176	3 509
Remondifond erakorraline	22 042		-5 380	16 662
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 705	4 022	-9 556	20 171
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 705	4 022	-9 556	20 171

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 781	8 662
muud tulud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 556	2 483
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 337	11 145

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	2 776	2 483
Projektidega seotud kulud	5 380	0
Tehnilise konsultandi teenus	1 400	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 556	2 483

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Majanduskulud ja materjalid	1 440	1 806
Kindlustuskulud	463	447
Soojussõlme hooldustasud	243	239
Raamatupidamisteenused	546	432
Panga teenused	37	36
Viivismaksed	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 739	2 960

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 987	3 755
Sotsiaalmaksud	1 348	1 344
Kokku tööjõukulud	5 335	5 099

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 400	2 200
isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsioon		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha tn 1-1	1507 EUR
Eha tn 1-2	1636 EUR
Eha tn 1-3	2218 EUR
Eha tn 1-4	3097 EUR
Eha tn 1-5	3071 EUR
Eha tn 1-6	1496 EUR
Eha tn 1-7	1914 EUR
Eha tn 1-8	1468 EUR
Eha tn 1-9	2614 EUR
Eha tn 1-10	4381 EUR
Eha tn 1-11	3620 EUR
Eha tn 1-12	3186 EUR
Eha tn 1-13	2484 EUR
Eha tn 1-14	3196 EUR
Eha tn 1-15	2691 EUR
Kokku:	38579 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2025

Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu (registrikood: 80225374) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO SOOPA	Juhatuse liige	09.06.2025
PRIIT PATRAEL	Juhatuse liige	09.06.2025
SIGNE SUSI	Juhatuse liige	09.06.2025
TIINA LEISNER	Juhatuse liige	09.06.2025