

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu

registrikood: 80083247

telefon: +372 53925996

e-posti aadress: kyreinu10@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Laenukohustised	7
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Võlad tarnijatele	8
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2024. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Reinu 10

Ühistu eesmärk ja tegevus:

KÜ Reinu 10 korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks elamu ühise haldamise ja majandamise vastavalt ühistu põhikirjale. Ühistu on korteriomanike poolt asutatud mittetulundusühing, millel ei ole põhivara ega maksustatavat käivet. Ühistu ei ole rendinud üldkasutatavaid ruume äripinnaks.

Renoveerimisprojekt ja arendustööd:

2024. aastal alustati maja tervikrenoveerimist, mille eesmärgiks on energiatõhususe saavutamine. Renoveerimistööd viiakse läbi Kredexi toetuse ja panga laenu abil. Tööd on edenenud soovitud tempos ning on planeeritud lõppema 2025. aasta sügiseks. Lisaks renoveerimisele on kavas välja ehitada parklad ja asfalteerida.

Ühistu juhtimine ja teenused:

Korteriühistu tööd korraldas 5-liikmeline juhatus. Sisekoristus tehti töövõtulepingu alusel, samas kui väliskoristus toimub teenuslepingu alusel. Raamatupidamine on tellitud FIE teenuse lepingu alusel.

Juhatuse hinnang:

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus, millel on toimiv juhtimine ja kindlad plaanid elamu haldamiseks ning arenguks.

Indrek Nuut

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 555	33 093	2
Nõuded ja ettemaksed	32 810	10 600	3
Kokku käibevarad	78 365	43 693	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 228 723	0	
Kokku põhivarad	1 228 723	0	
Kokku varad	1 307 088	43 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 052	0	6
Võlad ja ettemaksed	119 674	34 975	7
Kokku lühiajalised kohustised	137 726	34 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 228 723	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 228 723	0	
Kokku kohustised	1 366 449	34 975	
Netovara			
Reservkapital	8 690	8 690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	-90	
Aruandeaasta tulem	-68 079	118	
Kokku netovara	-59 361	8 718	
Kokku kohustised ja netovara	1 307 088	43 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	101 133	32 430	10
Annetused ja toetused	387 453	0	
Tulu ettevõtlusest	-357	49	
Muud tulud	1 156	115	
Kokku tulud	489 385	32 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 758 578	-9 573	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 024	-13 431	12
Tööjõukulud	-15 332	-9 427	13
Muud kulud	-139	-45	
Kokku kulud	-1 797 073	-32 476	
Põhitegevuse tulem	-1 307 688	118	
Intressitulud	-15 690	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1 255 299	0	
Aruandeaasta tulem	-68 079	118	

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 aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
SEB konto	15 649	33 093	
SWED konto	29 906	0	
Kokku raha	45 555	33 093	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 758	14 758			
Ostjatelt laekumata arved	14 758	14 758			
Laenunõuded	1 246 775	18 052	106 274	1 122 449	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 261 533	32 810	106 274	1 122 449	3

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 600	10 600			
Ostjatelt laekumata arved	10 600	10 600			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 600	10 600			3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	14 758	10 600	
Reinu 10 elamu korteriomanikud	14 712	10 600	
Ehitaja kulu	46	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	14 758	10 600	4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	117
Sotsiaalmaks	0	193
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	310

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SWED pank laen 24-020362-JI	18 052	18 052					
Lühiajalised laenud kokku	18 052	18 052					
Pikaajalised laenud							
SWED pank laen 24-020362-JI	1 228 723		106 274	1 122 449	3,36%	28.02.2054	
Pikaajalised laenud kokku	1 228 723		106 274	1 122 449			
Laenukohustised kokku	1 246 775	18 052	106 274	1 122 449			6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	119 674	119 674	8
Kokku võlad ja ettemaksed	119 674	119 674	7

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 050	8 050	8
Võlad töövõtjatele	777	777	9
Maksuvõlad	310	310	
Saadud ettemaksed	25 838	25 838	
Tulevaste perioodide tulud	25 838	25 838	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 975	34 975	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Gren Viljandi	4 053	6 311	
Viljandi Veevärk	703	669	
Enefit	377	758	
Eesti Keskkonnateenused	161	162	
üksikud arveldajad	180	150	
Elektrum Eesti	619	0	
Telia Eesti	62	0	
EST Facade AS	113 519	0	
Kokku võlad tarnijatele	119 674	8 050	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	0	777	
Kokku võlad töövõtjatele	0	777	9

detsember.2024 töötasud maksti välja detsembris 2024.

detsember.2023 töötasud maksti välja jaanuaris 2024.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 253	16 253	
garaazide kasutustasu	315	1 080	
maja koristuseks	2 970	1 980	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 210	20 239	
Kasutatud remondirahade ettemaksust	25 839	0	
remondirahade ettemaksudesse kantud	0	-4 538	
reservide suurendamiseks kantud	0	-584	
eelmise perioodi kahjumi katteks	0	-2 000	
kogutud laenuraha	41 546	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	101 133	32 430	10

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Renoveerimise ehitustööd	1 744 650	0	
renoveerimise järelvalve	10 736	0	
tehniline konsultant renoveerimisel	0	6 000	
katuse remont	0	1 278	
Renoveerimise lisatööd	3 192	0	
parkla remont	0	377	
haljastus	0	1 918	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 758 578	9 573	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
kanalisatsiooni hooldustööd, remont	98	2 418	
sooja vee süsteemi remont	0	481	
torude avariiremont, läbijooksu remont	5 739	0	
heakorra ja hooldusmaterjalid, töövahend	640	1 209	
kontoritarbed, paljundus	240	210	
ostuteenus	1 440	1 440	
menetlustoimingud, riigilõiv	907	0	
heakorratööd	4 312	1 173	
konsultatsioon	0	240	
majakarbi kindlustus	993	0	
koristus-hooldusteenus sise-välitööd	5 664	6 140	
energiamärgis	0	120	
garaaziukse avarii	329	0	
seadmete remont, internet	152	0	
laenulepingu tasu	2 510	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 024	13 431	11

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Palgakulu	11 519	7 088	
Sotsiaalmaksud	3 813	2 339	
Kokku tööjõukulud	15 332	9 427	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	10 080	7 088

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	3214 EUR
krt.2	3460 EUR
krt.3	2360 EUR
krt.4	3285 EUR
krt.5	1904 EUR
krt.6	3767 EUR
krt.7	2999 EUR
krt.8	2872 EUR
krt.9	3400 EUR
krt.10	1610 EUR
krt.11	3984 EUR
krt.12	3443 EUR
krt.13	2375 EUR
krt.14	3844 EUR
krt.15	1436 EUR
krt.16	3627 EUR
krt.17	3215 EUR
krt.18	2202 EUR
krt.19	3400 EUR
krt.20	1762 EUR
krt.21	2927 EUR
krt.22	3240 EUR
krt.23	2207 EUR
krt.24	3404 EUR
krt.25	1674 EUR
krt.26	1648 EUR
krt.27	3890 EUR
krt.28	1484 EUR
krt.29	2677 EUR
krt.30	3526 EUR
krt.31	1803 EUR
krt.32	1945 EUR
krt.33	3127 EUR
krt.34	1638 EUR
krt.35	2564 EUR
krt.36	3794 EUR
krt.37	1586 EUR
krt.38	1631 EUR
krt.39	3445 EUR
krt.40	1763 EUR
krt.41	2656 EUR
krt.42	3322 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1710 EUR
krt.44	1551 EUR
krt.45	3190 EUR
krt.46	1444 EUR
krt.47	2309 EUR
krt.48	3899 EUR
krt.49	1853 EUR
krt.50	1372 EUR
krt.51	3041 EUR
krt.52	1664 EUR
krt.53	2190 EUR
krt.54	3384 EUR
krt.55	1567 EUR
Kokku:	143284 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2025

Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu (registrikood: 80083247) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	24.06.2025