

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viljandi linn, Männimäe tee 33 korteriühistu

registrikood: 80024871

telefon: +372 55923207

e-posti aadress: erkimaasing@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 10 Annetused ja toetused	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 12 Tööjõukulud	9
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2024.a. tegevusaruanne

Korteriühistu Männimäe 33 korteriomanikud on seadnud oma tegevuse eesmärgiks korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamise.

Ühistu ei oma põhivara ja maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei rendita äripinnaks.

Korteriomanikelt koguti hooldus ja haldustasu 0,50 €/m² kolm kuud ja alates 01.aprillist 0,70€/m², kogusumma 20248, millega kaetakse maja hooldamise ja haldamise kulud 16246 eurot.

2024.a hooldustööde kogukulust (summa 16246) oli tehnosüsteemide hoolduskulud 1815, territooriumi korrashoiu kulud 5379 koos tööjõu kuluga ja tegevuskulud 9052 (koos tööjõukuludega).

Remondiraha koguti 0,26€/m² kokku remondiraha 8099 eurot.

Remonditööde kulu 1013 sillutise remont. ja ülejäänud summaga 7086 suurendati remondirahade ettemaksu.

Remondirahade ettemaksuks jääb 23209 eurot.

2024a majanduskulud korteritele aasta keskmine oli 8026, aga reservkapital on 7688. Reservkapitali suurendati 338 eurot, vähendati eelmise perioodi tulemit 338.

Kogu pangalaenu põhiosa summast 527478 on tagasi makstud põhiosa 154514 eurot, laenu põhiosa jääk on 372964. Ühe aasta laenu tagasimakse suurus (koos intressiga) oli seisuga 01.01.2025 40452,48, millest 2025.a. põhiosa tagasimakse oli 21263,46 ja intress 19189,02 eurot.

Laenu intressi muudetakse kaks korda aastas..

2025 jaanuarikuu laenumakse suurus (SWED panga tasumisgraafikus) koos intressiga(5,21%) on 3371,04 .

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus. Juhatus töö juhivad juhatus esimees. Juhatus esimehele arvestati juhatus esimehe tasu 5644 eurot. Alates mai.2021 on maja sisekoristamine töölepingu alusel. Majahoidja (väliskoristus) on teenuslepinguga, aga alates märtsist 2024 on majahoidja töö töölepinguga.

Raamatupidamist tehakse FIE teenuse lepingu alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Erki Maasing

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 211	62 648	2
Nõuded ja ettemaksed	29 019	26 615	3
Kokku käibevarad	101 230	89 263	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	351 701	373 287	
Kokku põhivarad	351 701	373 287	
Kokku varad	452 931	462 550	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 263	19 229	5
Võlad ja ettemaksed	26 719	21 008	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 982	40 237	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	351 701	373 287	5
Kokku pikaajalised kohustised	351 701	373 287	
Kokku kohustised	399 683	413 524	
Netovara			
Reservkapital	8 026	7 688	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 000	41 230	
Aruandeaasta tulem	4 222	108	
Kokku netovara	53 248	49 026	
Kokku kohustised ja netovara	452 931	462 550	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 077	37 592	9
Annetused ja toetused	122	132	10
Tulu ettevõtlusest	112	4	
Muud tulud	11	6	
Kokku tulud	43 322	37 734	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 013	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 774	-8 462	11
Tööjõukulud	-11 472	-8 682	12
Muud kulud	-46	-36	
Kokku kulud	-17 305	-17 180	
Põhitegevuse tulem	26 017	20 554	
Intressikulud	-21 795	-20 446	
Aruandeaasta tulem	4 222	108	

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 arvelduskontol	53 747	47 619	
SWED arvelduskontol	18 464	15 029	
Kokku raha	72 211	62 648	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	7 756	7 756			
Ostjatelt laekumata arved	7 756	7 756			
Laenunõuded	372 964	21 263	124 825	226 876	
Kokku nõuded ja ettemaksed	380 720	29 019	124 825	226 876	3

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 386	7 386			
Ostjatelt laekumata arved	7 386	7 386			
Laenunõuded	392 516	19 229	115 382	257 905	
Kokku nõuded ja ettemaksed	399 902	26 615	115 382	257 905	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	115
Sotsiaalmaks	0	194
Kohustuslik kogumispension	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		322

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SWED pank laen 17-124470-JI	21 263	21 263						
Lühiajalised laenud kokku	21 263	21 263						
Pikaajalised laenud								
SWED pank laen 17-124470-JI	351 701		124 825	226 876	5,21	30.08.2037		
Pikaajalised laenud kokku	351 701		124 825	226 876				
Laenukohustised kokku	372 964	21 263	124 825	226 876				5

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SWED pank laen 17-124470-JI	19 229	19 229						
Lühiajalised laenud kokku	19 229	19 229						
Pikaajalised laenud								
SWED pank laen 17-124470-JI	373 287		115 382	257 905	5,81		30.08.2037	
Pikaajalised laenud kokku	373 287		115 382	257 905				
Laenukohustised kokku	392 516	19 229	115 382	257 905				5

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 510	3 510	7
Saadud ettemaksed	23 209	23 209	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 719	26 719	6
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 885	3 885	7
Võlad töövõtjatele	678	678	8
Maksuvõlad	322	322	4
Saadud ettemaksed	16 123	16 123	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 008	21 008	6

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
soojaettevõtte Gren Viljandi	1 517	1 956	
Viljandi Veevärk	747	659	
Enefit	276	981	
Eesti Keskkonnateenused	144	141	
üksikud arveldused	170	148	
Alexela AS	646	0	
Kliimapartner OÜ	10	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 510	3 885	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	0	678	
Kokku võlad töövõtjatele	0	678	8

2024.a. detsembrikuus arvestatud töötasud maksti välja detsembris 2024.a.

2023.a Töötasude kohustises on detsembrikuus arvestatud töötasud koos maksudega.
Töötasud maksti välja jaanuaris.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	20 248	15 575	
remondirahad hoolduse ülekulu katteks	0	1 569	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 099	5 950	
jääb remondirahade ettemaksuks	0	-1 569	
elanikelt laenuintressi tasumiseks	-7 086	-4 381	
elanikelt laenuintressi tasumiseks	21 816	20 448	
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 077	37 592	9

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Eleringi energiatoetus	122	132	
Kokku annetused ja toetused	122	132	10

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
ostutööd, teenused	1 546	1 384	
hooldustöö materjalid	16	335	
hooldustööd ja teenused	3 212	6 743	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 774	8 462	11

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Palgakulu	8 959	6 514	
Sotsiaalmaksud	2 513	2 168	
Kokku tööjõukulud	11 472	8 682	12
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	5 644	4 217

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2062 EUR
krt.2	1617 EUR
krt.3	1935 EUR
krt.4	1995 EUR
krt.5	1949 EUR
krt.6	2148 EUR
krt.7	2017 EUR
krt.8	1542 EUR
krt.9	1834 EUR
krt.10	1859 EUR
krt.11	1681 EUR
krt.12	1866 EUR
krt.13	1935 EUR
krt.14	1774 EUR
krt.15	1769 EUR
krt.16	2299 EUR
krt.17	1815 EUR
krt.18	2628 EUR
krt.19	2314 EUR
krt.20	1780 EUR
krt.21	2688 EUR
krt.22	2862 EUR
krt.23	2097 EUR
krt.24	2287 EUR
krt.25	2284 EUR
krt.26	1865 EUR
krt.27	2761 EUR
krt.28	2300 EUR
krt.29	1835 EUR
krt.30	2478 EUR
krt.31	2839 EUR
krt.32	1147 EUR
krt.33	2501 EUR
krt.34	2980 EUR
krt.35	1188 EUR
krt.36	2520 EUR
krt.37	2834 EUR
krt.38	1229 EUR
krt.39	3025 EUR
krt.40	3459 EUR
krt.41	1316 EUR
krt.42	2415 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	2787 EUR
krt.44	1381 EUR
krt.45	2390 EUR
Kokku:	96287 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2025

Viljandi linn, Männimäe tee 33 korteriühistu (registrikood: 80024871) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Erki Maasing	Juhatuse liige	26.06.2025