

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80000853

e-posti aadress: ky12ehituse@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehituse 12 asutati 01.06.1997. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 918	16 957	2
Nõuded ja ettemaksed	19 208	14 603	3,4,5
Kokku käibevarad	35 126	31 560	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	195 564	206 800	5
Kokku põhivarad	195 564	206 800	
Kokku varad	230 690	238 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 236	9 694	5
Võlad ja ettemaksed	2 416	2 265	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	13 652	11 959	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	195 564	206 800	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 019	3 112	8
Kokku pikaajalised kohustised	200 583	209 912	
Kokku kohustised	214 235	221 871	
Netovara			
Reservkapital	2 685	2 685	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 804	13 734	
Aruandeaasta tulem	-34	70	
Kokku netovara	16 455	16 489	
Kokku kohustised ja netovara	230 690	238 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 633	30 424	9
Kokku tulud	28 633	30 424	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 988	-12 423	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 273	-3 171	10
Kokku kulud	-13 261	-15 594	
Põhitegevuse tulem	15 372	14 830	
Intressikulud	-15 405	-14 761	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	1	
Aruandeaasta tulem	-34	70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 372	14 830	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 063	460	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	152	-140	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 300	25 481	8
Muud rahavood põhitegevusest	-15 700	-17 672	8
Kokku rahavood põhitegevusest	24 061	22 959	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 694	-9 512	5
Makstud intressid	-15 405	-14 761	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-1	1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 100	-24 272	
Kokku rahavood	-1 039	-1 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 957	18 270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 039	-1 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 918	16 957	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 685	13 734	16 419
Aruandeaasta tulem		70	70
31.12.2023	2 685	13 804	16 489
Aruandeaasta tulem		-34	-34
31.12.2024	2 685	13 770	16 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2024 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostajatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejures on iga kliendi laekumata arveid hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimakse tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanik vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud ülkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remondifondi) kajastatakse tuluna nendes perioodised mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid arveid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	15 918	16 957
Kokku raha	15 918	16 957

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	7 972	7 972			
Ostjatelt laekumata arved	7 972	7 972			4
Laenunõuded	206 800	11 236	68 002	127 562	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 772	19 208	68 002	127 562	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 909	4 909			
Ostjatelt laekumata arved	4 909	4 909			4
Laenunõuded	216 494	9 694	61 158	145 642	5
Ettemaksed		0			
Muud makstud ettemaksed		0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 403	14 603	61 158	145 642	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	7 972	4 909
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	3 653	480
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	4 319	4 429
Kokku nõuded ostjate vastu	7 972	4 909

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	11 236	11 236			5,99%	EUR	30.07.2037
Lühiajalised laenud kokku	11 236	11 236					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	195 564		68 002	127 562	5,99%	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	195 564		68 002	127 562			
Laenukohustised kokku	206 800	11 236	68 002	127 562			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	9 694	9 694			6,985%	EUR	30.07.2037
Lühiajalised laenud kokku	9 694	9 694					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	206 800		61 158	145 642	6,985%	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	206 800		61 158	145 642			
Laenukohustised kokku	216 494	9 694	61 158	145 642			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 206	2 206	6
Saadud ettemaksed	210	210	
Muud saadud ettemaksed	210	210	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 416	2 416	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 265	2 265	6
Saadud ettemaksed		0	
Muud saadud ettemaksed		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 265	2 265	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Elveso AS	2 148	2 208
Eesti Keskkonnateenused AS	58	57
Kokku võlad tarnijatele	2 206	2 265

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 814	25 481		3 112
Tasutud laenu põhiosa			-9 512	
Tasutud laenuintressid			-14 761	
Küttepüstiku avarii likvideerimine			-252	
Vee- ja kanalisatsiooni köögipüstiku vahetus Korterid:2,4,6			-1 932	
Vahtrapuu hoolduslõikus korvtõstukiga			-180	
Katuse puhastamine jääst ja lumest			-270	
Lumelabidad			-276	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 814	25 481	-27 183	3 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 814	25 481	-27 183	3 112

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 112	27 300		5 019
Tasutud laenu põhiosa			-9 694	
Tasutud laenuintressid			-15 405	
Puulehtede ja oksahunniku laadimine veoautole			-274	
SAKRET KIIRBETOON			-20	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 112	27 300	-25 393	5 019
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 112	27 300	-25 393	5 019

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorratasud	3 240	3 240
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 988	12 423
Laenuintresside tasumiseks	15 405	14 761
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 633	30 424

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	18	25
Pangateenused	7	9
Krt 14 kõögipüstiku lekke uuring 9.11.2024	64	0
OÜ ALFAHALDUS GRUPP	2 640	2 640
Kaasomandi kindlustus- kulu	494	477
Ruumide üür Klassiruumi rent 14.09.2020 Jüri G	0	20
Menetluskulu	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 273	3 171

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 13 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele

	TULU 2024	KULU 2024	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2023	KULU 2023	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	10 408 €	10 408 €	0	12 989 €	12 989 €	0
sh. küte	8 816 €			11 150 €		
sh. vee soojendamine	1 592 €			1 839 €		
Vesi ja kanalisatsioon	5 189 €	5 189 €	0	3 943 €	3 943 €	0
sh. üldvesi	187 €			30 €		
Elekter kokku	5 470 €	5 470 €	0	5 982 €	5 982 €	0
sh. Elekter põhitariifiga	5 079 €			5 461 €		
sh. Üldelekter	391 €			521 €		
Prügivedu kokku	679 €	679 €	0	661 €	661 €	0
Muru niitmine	600 €	600 €	0	495 €	495 €	
Elanikele vahendatud kaubad/teenused	25 €	25 €	0	0 €	0 €	0
Kokku	22 371 €	22 371 €	0	24 071 €	24 071 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 12-1	2065 EUR
Ehituse 12-2	3669 EUR
Ehituse 12-3	2303 EUR
Ehituse 12-4	2631 EUR
Ehituse 12-5	1986 EUR
Ehituse 12-6	3028 EUR
Ehituse 12-7	2489 EUR
Ehituse 12-8	3447 EUR
Ehituse 12-9	2263 EUR
Ehituse 12-10	2943 EUR
Ehituse 12-11	2370 EUR
Ehituse 12-12	3241 EUR
Ehituse 12-13	3021 EUR
Ehituse 12-14	3969 EUR
Ehituse 12-15	2402 EUR
Ehituse 12-16	4403 EUR
Ehituse 12-17	2845 EUR
Ehituse 12-18	3839 EUR
Kokku:	52914 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2025

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS RAIDLO	Juhatuse liige	09.04.2025