

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 16 korteriühistu

registrikood: 80192924

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.ee

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 ostjate vastu	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad tarnijatele	7
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Muud kulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 16 põhitegevusalaks on Jüri alevikus, Rae vallas, Harjumaal asuva Ehituse 16 hoone ühine majandamine ja haldamine.

2024.a ühistul töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel töötasu ei makstud.

Laenu maksti 6559,17 eurot ja intresse tasuti 5377,75 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024.a oli 9724,87 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 483	10 153
Nõuded ja ettemaksed	13 021	11 960
Kokku käibevarad	22 504	22 113
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	68 602	75 999
Kokku põhivarad	68 602	75 999
Kokku varad	91 106	98 112
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 283	6 445
Võlad ja ettemaksed	3 593	3 716
Eraldised	9 725	9 265
Kokku lühiajalised kohustised	20 601	19 426
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	68 602	75 999
Kokku pikaajalised kohustised	68 602	75 999
Kokku kohustised	89 203	95 425
Netovara		
Reservkapital	1 754	1 754
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	933	1 664
Aruandeaasta tulem	-784	-731
Kokku netovara	1 903	2 687
Kokku kohustised ja netovara	91 106	98 112

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 345	7 846	7
Muud tulud	3	1	8
Kokku tulud	7 348	7 847	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120	-623	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 585	-7 543	10
Muud kulud	-427	-412	12
Kokku kulud	-8 132	-8 578	
Põhitegevuse tulem	-784	-731	
Aruandeaasta tulem	-784	-731	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamisstandard, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha ja pangakontod	9 483	10 153
Kokku raha	9 483	10 153

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	5 374	5 181
Ostjate laekumata arved	5 374	5 181
Kokku nõuded ostjate vastu	5 374	5 181

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen, laenuleping nr 18-049240-JI	75 885	7 283	43 518	25 084	EUR	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	75 885	7 283	43 518	25 084		
Laenukohustised kokku	75 885	7 283	43 518	25 084		
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen, laenuleping nr 18-049240-JI	82 444	6 445	40 145	35 854	EUR	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	82 444	6 445	40 145	35 854		
Laenukohustised kokku	82 444	6 445	40 145	35 854		

Laenujäägi pikaajalist osa on korrigeeritud 114 euro võrra.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Elveso AS	2 053	3 716
Alfahaldus Grupp OÜ	660	0
Eesti Keskkonnateenused AS	130	0
Distance OÜ	172	0
Alexela Elekter AS	578	0
Kokku võlad tarnijatele	3 593	3 716

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 836			9 265
Elanike maksed		12 681		
Swedbanki laenumaksed			-6 344	
Intresside tasumine			-5 285	
Remonditööd			-623	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 836	12 681	-12 252	9 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 836	12 681	-12 252	9 265
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 265			9 725
Elanike maksed		12 517		
Swedbanki laenumaksed			-6 559	
Intresside tasumine			-5 378	
Remonditööd			-120	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 265	12 517	-12 057	9 725
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 265	12 517	-12 057	9 725

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 885	6 885
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	120	623
Elamu kindlustus	340	338
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 345	7 846

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Panga intressid	1	1
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	2	0
Kokku muud tulud	3	1

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	120	623
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	120	623

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustus	385	343
Haldamine	7 200	7 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 585	7 543

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Panga teenustasu	15	17
Veearvestite lugemisteenus	227	227
Küttekulu arvestusteenus	140	160
Väikevahendid	45	0
Vahe konnunaalteenuste vahendamisest	0	8
Kokku muud kulud	427	412

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1924 EUR
krt 2	2363 EUR
krt 3	1701 EUR
krt 4	3250 EUR
krt 5	2532 EUR
krt 6	2825 EUR
krt 7	1909 EUR
krt 8	2138 EUR
krt 9	2471 EUR
krt 10	2900 EUR
krt 11	2316 EUR
krt 12	2234 EUR
krt 13	2002 EUR
krt 14	3568 EUR
krt 15	2269 EUR
krt 16	2961 EUR
krt 17	2940 EUR
krt 18	2868 EUR
Kokku:	45171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2025

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 16 korteriühistu (registrikood: 80192924) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	10.04.2025