

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 10 korteriühistu

registrikood: 80188644

e-posti aadress: Ehituse10@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Remondifondi aruanne 2024	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 10 asutati 2003 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Liikmetelt saadud tasud 2024. aastal 30 925 (2023: 7 196) eurot ja remondifondi maksed 6 209 (2023: 8 303) eurot. Korteriomanikele majandamiskulude arveid oli summas 56 097 (2023: 55 619) eurot. 2024. aastal oli KÜ Ehituse 10 tööandjaks ühele inimesele, kelle palgafond oli 2 328 (2023: 2 213) eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 707	33 944	
Nõuded ja ettemaksed	28 290	21 407	2
Kokku käibevarad	54 997	55 351	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 425	3 927	2
Kokku põhivarad	59 425	3 927	
Kokku varad	114 422	59 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 084	6 311	3
Võlad ja ettemaksed	10 475	4 419	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	15 238	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 559	25 968	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 425	3 927	
Kokku pikaajalised kohustised	59 425	3 927	
Kokku kohustised	85 984	29 895	
Netovara			
Reservkapital	3 805	3 805	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 578	25 612	
Aruandeaasta tulem	-945	-34	
Kokku netovara	28 438	29 383	
Kokku kohustised ja netovara	114 422	59 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 925	7 196	6
Annetused ja toetused	10 000	0	7
Muud tulud	12	0	
Kokku tulud	40 937	7 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 447	-658	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 830	-3 343	8
Tööjõukulud	-2 328	-2 213	9
Muud kulud	0	-36	
Kokku kulud	-38 605	-6 250	
Põhitegevuse tulem	2 332	946	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-3 281	-981	3
Aruandeaasta tulem	-945	-34	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakontode saldosisid.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 624	7 624	0	
Laenunõuded	75 509	16 084	59 425	3
Muud nõuded	4 395	4 395	0	
Ettemaksed	187	187	0	
Tulevaste perioodide kulud	187	187	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 715	28 290	59 425	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 584	9 584	0	
Laenunõuded	10 238	6 311	3 927	3
Muud nõuded	5 285	5 285	0	
Viitlaekumised	5 285	5 285	0	
Ettemaksed	227	227	0	
Tulevaste perioodide kulud	227	227	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 334	21 407	3 927	

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	75 509	16 084	59 425		6 kuu EURIBOR (mitte väiksem kui 0 %) + 2,800 %	EUR	03. 2029
Pikaajalised laenud kokku	75 509	16 084	59 425				
Laenukohustised kokku	75 509	16 084	59 425				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	10 238	6 311	3 927			EUR	07. 2025
Pikaajalised laenud kokku	10 238	6 311	3 927				
Laenukohustised kokku	10 238	6 311	3 927				

2024. aastal saadi laenu 76 294 eurot, laenu põhiosa tagasimakseid oli 11 022 (2023: 5 878) eurot ja intressi makseid 3 281 (2023: 981) eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 815	9 815
Võlad töövõtjatele	501	501
Maksuvõlad	78	78
Muud võlad	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	10 475	10 475
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 759	3 759
Võlad töövõtjatele	504	504
Maksuvõlad	78	78
Muud võlad	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	4 419	4 419

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 593	8 303	658	15 238	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 593	8 303	658	15 238	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 593	8 303	658	15 238	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 238	16 209	31 447	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 238	16 209	31 447	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 238	16 209	31 447	0	11

2024. aasta laekunud sihtfinantseerimine koosseisus on laekunud toetus 10 000 eurot (lisa 7).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 197	5 557
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 447	658
Laenuintresside katteks	3 281	981
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 925	7 196

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 000	0	
Kokku annetused ja toetused	10 000	0	
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	10 000	0	

Rahalised ja mitterahalised annetused			
	2024	2023	Lisa nr
Rahaline annetus	10 000	0	
Kokku annetused ja toetused	10 000	0	5,11

Laekumine Rae Vallavalitsuselt parkla ehitamiseks.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangateenused	836	49
Raamatupidamisteenused	1 457	1 477
Haldus-ja hooldus	2 122	1 354
Kindlustuskulud	415	114
Heakorrakulud	0	339
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 830	3 343

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 740	1 654
Sotsiaalmaksud	588	559
Kokku tööjõukulud	2 328	2 213

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu juhatusel liikmetele juhatusel tasu makstud ei ole.

Lisa 11 Remondifondi aruanne 2024

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo	Lisa
01.01.2024	Reservide algsaldo		15238,36	
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		15238,36	
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	691,95	15930,31	
14.02.2024	Mastlop OÜ Arve nr.: 100688 parkla projekteerimine	-5209,4	10720,91	
15.02.2024	Küttemaailm OÜ a 001471-4TLN2 Soe vesi veearvesti asendamine, plommimine	-358,68	10362,23	
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	691,95	11054,18	
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	691,95	11746,13	
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	691,95	12438,08	
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	691,95	13130,03	
13.06.2024	HETGREEN OÜ MA2400002 Ehitustööd : üledelekter ja trepikodade remont	-3995,82	9134,21	
17.06.2024	Küttemaailm OÜ a 004863-4TLN2 veearvestite vahetus korterites	-427,31	8706,90	
18.06.2024	Procula OÜ a 24049 Omanikujärelevalve teenus	-2440,00	6266,90	
25.06.2024	Bauhof Group AS a 101180007528 remondimaterjal	-61,23	6205,67	
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	296,53	6502,20	
30.06.2024	Parkla ehitus Rempfast OÜ a 2024-111	-884,50	5617,70	
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	296,53	5914,23	
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	296,53	6210,76	
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	296,53	6507,29	
23.10.2024	Ecomatic AS a KA2403634 Soojussõlme automaatjuhtimise mooduli tarne ja vahetus.	-1790,96	4716,33	
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	296,53	5012,86	
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	296,53	5309,39	
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	296,53	5605,92	
31.12.2024	Nõue liikmete vastu: Remondifond	673,42	6279,34	
31.12.2024	OÜ Kaeveabi a 3412022 Ehituse 10 Jüri, veesisendi (maakraan-veemõõdusõlm) vahetus	-6279,34	0,00	
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		0,00	
	Väljaminekud	-21447,24		5
	Sissetulekud	6208,88		
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		0	5

	Tulu valituse sihtfinantseerimisest			
19.03.2024	Rae Vallavalitusus	10000,00		7
	Rempfast OÜ 2024-55 parkla ehitus	-10000,00		5
	Saadud laen	76293,55		3
	Rempfast OÜ 2024-55 parkla ehitus	-25545,92		
	Hetreegen OÜ MA2400002 üldelekter ja trepikodade remont	-50747,63		
	Kokku teostatud töid	-107740,79		

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2024				
		Tulud	Kulud	Vahe
Elektter		9013,99	9014,27	-0,28
Soojusenergia		12771,98	12772,32	-0,34
Prügivedu		1051,86	1051,65	0,21
Vesi ja kanalisatsioon		6328,79	6328,91	-0,12
Kokku		29166,62	29167,15	-0,53
Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2023				
		Tulud	Kulud	Vahe
Elektter		4431,99	4432,00	-0,01
Soojusenergia		4671,10	4672,98	-1,88
Prügivedu		321,44	321,50	-0,06
Vesi ja kanalisatsioon		1949,91	1950,00	-0,09
Kokku		11374,44	11376,48	-2,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 10-1	2344 EUR
Ehituse 10-2	1738 EUR
Ehituse 10-3	2599 EUR
Ehituse 10-4	2333 EUR
Ehituse 10-5	1685 EUR
Ehituse 10-6	2438 EUR
Ehituse 10-7	1476 EUR
Ehituse 10-8	1401 EUR
Ehituse 10-9	2414 EUR
Ehituse 10-10	2423 EUR
Ehituse 10-11	1054 EUR
Ehituse 10-12	1862 EUR
Ehituse 10-13	2103 EUR
Ehituse 10-14	1700 EUR
Ehituse 10-15	1978 EUR
Ehituse 10-16	2828 EUR
Ehituse 10-17	1850 EUR
Ehituse 10-18	2585 EUR
Ehituse 10-19	5670 EUR
Ehituse 10-20	5201 EUR
Ehituse 10-21	2828 EUR
Ehituse 10-22	3244 EUR
Ehituse 10-23	2343 EUR
Kokku:	56097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2025

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 10 korteriühistu (registrikood: 80188644) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILJA MAKSIMIK	Juhatuse liige	22.05.2025
ELLIN PEEGEL	Juhatuse liige	22.05.2025
MARKEL DEMJANOV	Juhatuse liige	22.05.2025
ANDREI MAKSIMIK	Juhatuse liige	22.05.2025