

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu

registrikood: 80444580

e-posti aadress: elamu@jogevaelamu.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu on loodud KrtS § 66 alusel, registrikaart on korteriühistute registris avatud 10.01.2018. Korteriühistul on 65 liiget ja tegevuse eesmärk on 60 korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriomanike üldkoosolekul valiti korteriühistut juhtima ja esindama valitseja, Jõgeva Elamu Halduse OÜ.

Aruandperioodil sihtotstarbeliselt kogutud rahade arvelt suuremaid remonditöid ei tehtud.

Kellelegi töötasu ega muid hüvitisi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 781	32 403	
Nõuded ja ettemaksed	31 971	31 029	
Kokku käibevarad	65 752	63 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	158 320	177 378	
Kokku põhivarad	158 320	177 378	
Kokku varad	224 072	240 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 204	20 278	Lisa 2
Võlad ja ettemaksed	11 451	8 957	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 126	27 231	Lisa 3
Kokku lühiajalised kohustised	58 781	56 466	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	158 320	177 375	Lisa 2
Kokku pikaajalised kohustised	158 320	177 375	
Kokku kohustised	217 101	233 841	
Netovara			
Reservkapital	6 720	6 720	
Aruandeaasta tulem	251	249	
Kokku netovara	6 971	6 969	
Kokku kohustised ja netovara	224 072	240 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 841	166 245	Lisa 4
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	25 842	166 245	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 402	-145 806	Lisa 5
Mitmesugused tegevuskulud	-20 190	-20 192	Lisa 6
Muud kulud	-2	-1	Lisa 9
Kokku kulud	-25 594	-165 999	
Põhitegevuse tulem	248	246	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	251	249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	106 765	94 349
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 828	-219 138
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 048	11 285
Muud rahavood põhitegevusest	0	-26
Kokku rahavood põhitegevusest	26 988	-113 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	142 397
Saadud laenude tagasimaksed	-20 129	-15 910
Makstud intressid	-5 481	-4 261
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 610	122 226
Kokku rahavood	1 378	8 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 403	23 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 378	8 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 781	32 403

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 720	252	6 972
Aruandeaasta tulem		249	249
Muud muutused netovaras		-252	-252
31.12.2021	6 720	249	6 969
Aruandeaasta tulem		251	251
Muud muutused netovaras		-249	-249
31.12.2022	6 720	251	6 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu 01.01.2022-31.12.2022 aruandeperioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti

finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kirjel raha arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja majanduskava alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu teel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on valitseja, Jõgeva Elamu Halduse OÜ.

Sihtfinantseerimine

Saadud summasid kajastatakse kasumiaruandes tuluna nendes aruandeperioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis (passivas) tulevaste aruandeperioodide tuluna. Sihtfinantseerimisest saadud ettemaksed kasutatakse Jõgeva linn Tähe tn 16 asuva elamu renoveerimiseks ja remonttöödeks.

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank leping 2020012382	177 524	19 204	87 248	71 072	4.984% (6 kuu euribor + 2.69%)	EUR	17.09.2030
Pikaajalised laenud kokku	177 524	19 204	87 248	71 072			
Laenukohustised kokku	177 524	19 204	87 248	71 072			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank leping 2020012382	197 653	20 278	86 857	90 518	2.69 %	EUR	17.09.2030
Pikaajalised laenud kokku	197 653	20 278	86 857	90 518			
Laenukohustised kokku	197 653	20 278	86 857	90 518			

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	19 102	11 286	-3 409	26 979
Eelmiste perioodide tulem		252	0	252
Pangalaen		142 397	-142 397	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 102	153 935	-145 806	27 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 102	153 935	-145 806	27 231

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	27 231	6 048	-5 402	27 877
Eelmiste perioodide tulem		249	0	249
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 231	6 297	-5 402	28 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 231	6 297	-5 402	28 126

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 210	1 210
Haldustasud	16 932	16 932
Heakorrastuse tasud	1 733	1 733
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 402	145 806
Kindlustusmaksed	564	564
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 841	166 245

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Elektrisüsteemi remont	223	0
Sooja vee tsirkulatsiooni õhutamise	200	30
Lukusüdamike vahetus	2 798	0
Kanaliseerimisüsteemi remont	9	23
Kanaliseerimisummutuse likvideerimine	58	348
Küttesüsteemi seadistamine	93	141
Plaatsoojusvaheti läbipesu	252	0
Elektripirnide vahetus	19	46
Lumelabidas	234	0
Puude ja põõsaste lõikus, jääkide utiliseerimine	38	39
Valgusti vahetus, remont	81	64
Välisuste remont	0	18
Katuse remont	0	82 205
Välisukse klaaspaketi vahetus	122	0
Trepikojas suitsualarmi välja lõlitamine	13	0
Küttesüsteemi remont	0	37
Liikumisanduriga valgustite paigaldamine	865	0
Voolukatkestuse likvideerimine	20	30
Ventilatsioonilõõride tööd	125	0
Prügikonteineri ost	37	0
Omanikujärelevalve	0	1 800
Veeavarii likvideerimine	23	40
Veeväljavõtte ehitamine (koristajale)	0	83
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine	0	60 192
Splitter OÜ hooldusteenus	192	96
Keldriuste remont	0	18
Sadeveepüstiku remont	0	52
Tänavavalgustuse remont	0	278
Porimatid trepikotta	0	266
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 402	145 806

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	16 932	16 932
Tarkvara Korto Pro kasutus	720	720
Kindlustus	552	552
Hoolduskulud	220	220
Heakord	1 742	1 742
Pangateenused	24	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 190	20 192

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 KÜ-l aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja kellelegi töötasu makstud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 907	1 724
Kokku võlad ja ettemaksed	1 907	1 724

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 582	22 022
Kokku ostetud	25 582	22 022

Lisas on kajastatud tehingud valitseja, Jõgeva Elamu Halduse OÜ-ga.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (- kulu)			
2022. aasta	Tulud	Kulud	Netotulu (-kulu)
Elekter	605	-602	3
Prügivedu	2389	-2394	-5
Vesi- ja kanalisatsioon	11523	-11523	0
Soojusenergia	48179	-48179	0
	62696	-62698	-2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 16-01	1722 EUR
Tähe 16-02	1429 EUR
Tähe 16-03	1681 EUR
Tähe 16-04	1610 EUR
Tähe 16-05	1345 EUR
Tähe 16-06	1649 EUR
Tähe 16-07	1581 EUR
Tähe 16-08	1946 EUR
Tähe 16-09	1497 EUR
Tähe 16-10	1434 EUR
Tähe 16-11	1493 EUR
Tähe 16-12	1656 EUR
Tähe 16-13	1519 EUR
Tähe 16-14	1675 EUR
Tähe 16-15	1450 EUR
Tähe 16-16	2052 EUR
Tähe 16-17	1398 EUR
Tähe 16-18	2539 EUR
Tähe 16-19	2334 EUR
Tähe 16-20	1341 EUR
Tähe 16-21	2200 EUR
Tähe 16-22	2171 EUR
Tähe 16-23	1455 EUR
Tähe 16-24	1954 EUR
Tähe 16-25	1913 EUR
Tähe 16-26	1711 EUR
Tähe 16-27	2365 EUR
Tähe 16-28	1933 EUR
Tähe 16-29	1859 EUR
Tähe 16-30	2195 EUR
Tähe 16-31	1949 EUR
Tähe 16-32	1459 EUR
Tähe 16-33	2465 EUR
Tähe 16-34	2552 EUR
Tähe 16-35	1533 EUR
Tähe 16-36	2458 EUR
Tähe 16-37	2109 EUR
Tähe 16-38	1739 EUR
Tähe 16-39	2542 EUR
Tähe 16-40	2668 EUR
Tähe 16-41	1967 EUR
Tähe 16-42	2310 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 16-43	3145 EUR
Tähe 16-44	1368 EUR
Tähe 16-45	2174 EUR
Tähe 16-46	2524 EUR
Tähe 16-47	1016 EUR
Tähe 16-48	2266 EUR
Tähe 16-49	2413 EUR
Tähe 16-50	1150 EUR
Tähe 16-51	2492 EUR
Tähe 16-52	2698 EUR
Tähe 16-53	1032 EUR
Tähe 16-54	2226 EUR
Tähe 16-55	2001 EUR
Tähe 16-56	1025 EUR
Tähe 16-57	2395 EUR
Tähe 16-58	2812 EUR
Tähe 16-59	1078 EUR
Tähe 16-60	2152 EUR
Kokku:	114825 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu (registrikood: 80444580) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI EIK	Sisestaja	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elamu@jogevaelamu.ee