

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 64 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.

Aruandeaastal renoveeriti sihtotstarbeliselt kogutud rahade ja pangalaenu abil elamu vee- ja kanalisatsioonisüsteem ning katus. Kellelegi töötasu ega muid hüvitisi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 403	23 704	
Nõuded ja ettemaksud	31 029	17 491	
Kokku käibevarad	63 432	41 195	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	177 378	64 705	Lisa 2
Kokku põhivarad	177 378	64 705	
Kokku varad	240 810	105 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 278	6 460	Lisa 2
Võlad ja ettemaksud	8 957	8 660	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 231	19 102	Lisa 3
Kokku lühiajalised kohustised	56 466	34 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	177 375	64 706	Lisa 2
Kokku pikaajalised kohustised	177 375	64 706	
Kokku kohustised	233 841	98 928	
Netovara			
Reservkapital	6 720	6 720	
Aruandeaasta tulem	249	252	
Kokku netovara	6 969	6 972	
Kokku kohustised ja netovara	240 810	105 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	166 245	117 410	Lisa 4
Kokku tulud	166 245	117 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-145 806	-96 930	Lisa 5
Mitmesugused tegevuskulud	-20 192	-20 230	Lisa 6
Muud kulud	-1	-1	Lisa 9
Kokku kulud	-165 999	-117 161	
Põhitegevuse tulem	246	249	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	249	252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	94 349	71 938
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-219 138	-170 794
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 285	16 407
Muud rahavood põhitegevusest	-26	-32
Kokku rahavood põhitegevusest	-113 527	-82 478
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	142 397	71 833
Saadud laenude tagasimaksed	-15 910	-666
Makstud intressid	-4 261	-27
Laekunud osakapital	0	1 320
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	122 226	72 460
Kokku rahavood	8 699	-10 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 704	33 722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 699	-10 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 403	23 704

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 400	211	5 611
Aruandeaasta tulem		252	252
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 320		1 320
Muud muutused netovaras		-211	-211
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu 01.01.2021-31.12.2021 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 ettemaksud

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 finantskohustised (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 ettemaksud 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)

	31.12.2021	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			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank leping 2020012382	71 166	6 460	27 670	37 036	2.69 %	EUR	17.09.2030
Pikaajalised laenud kokku	71 166	6 460	27 670	37 036			
Laenukohustised kokku	71 166	6 460	27 670	37 036			

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	27 792	16 407		-25 097	19 102
Investeeringulaen	0	71 833		-71 833	0
Reservkapital	0	1 320	-1 320		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 792	89 560	-1 320	-96 930	19 102
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 792	89 560	-1 320	-96 930	19 102

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 210	1 210
Haldustasud	16 932	16 932
Heakorrastuse tasud	1 733	1 733
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	145 806	96 930
Kindlustusmaksed	564	605
Kokku liikmetelt saadud tasud	166 245	117 410

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Soojaveepüstiku remont	0	20
Sooja vee tsirkulatsiooni õhutamine	30	27
Tarbevee soojusvaheti remont	0	185
Kanalisatsioonisüsteemi remont	23	0
Kanalisatsiooniummistuse likvideerimine	348	713
Küttesüsteemi seadistamine	141	101
Plaatsoojusvaheti läbipesu	0	240
Elektripirnide vahetus	46	39
Välisukse sulguri ja luku remont	0	243
Soojussõlmest, keldritest jäätmete utiliseerimine	0	243
Puude ja pöösaste lõikus, jääkide utiliseerimine	39	118
Valgusti vahetus, remont	64	81
Välisuste remont	18	0
Katuse remont	82 205	249
Korstende kattepaneelide eemaldamine	0	49
Renoveerimisprojekt	0	3 783
Küttesüsteemi remont	37	67
Küttesüsteemi renoveerimine	0	87 630
Voolukatkestuse likvideerimine	30	10
Gaasipaigaldiste remont	0	2 104
Laenulepingu tasu	0	428
Omanikujärelevalve	1 800	600
Veeavarii likvideerimine	40	0
Veeväljavõtte ehitamine (koristajale)	83	0
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine	60 192	0
Splitter OÜ hooldusteenus	96	0
Keldriuste remont	18	0
Sadeveepüstiku remont	52	0
Tänavavalgustuse remont	278	0
Porimatid trepikotta	266	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	145 806	96 930

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	16 932	16 932
Tarkvara Korto Pro kasutus	720	720
Riigilõiv, notari tasu	0	7
Kindlustus	552	593
Hoolduskulud	220	211
Heakord	1 742	1 742
Pangateenused	26	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 192	20 230

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 724	1 834
Kokku võlad ja ettemaksed	1 724	1 834

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 022	24 947
Kokku ostetud	22 022	24 947

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

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (- kulu)			
2021. aasta	Tulud	Kulud	Netotulu (-kulu)
Elekter	497	-498	-1
Prügivedu	2480	-2480	0
Vesi- ja kanalisatsioon	11592	-11592	0
Soojusenergia	38858	-38858	0
Kokku	53427	-53428	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 16-01	1587 EUR
Tähe 16-02	1338 EUR
Tähe 16-03	1570 EUR
Tähe 16-04	1472 EUR
Tähe 16-05	1230 EUR
Tähe 16-06	1527 EUR
Tähe 16-07	1508 EUR
Tähe 16-08	1785 EUR
Tähe 16-09	1325 EUR
Tähe 16-10	1388 EUR
Tähe 16-11	1252 EUR
Tähe 16-12	1459 EUR
Tähe 16-13	1479 EUR
Tähe 16-14	1587 EUR
Tähe 16-15	1345 EUR
Tähe 16-16	1935 EUR
Tähe 16-17	1160 EUR
Tähe 16-18	2366 EUR
Tähe 16-19	2036 EUR
Tähe 16-20	1236 EUR
Tähe 16-21	2045 EUR
Tähe 16-22	1994 EUR
Tähe 16-23	1362 EUR
Tähe 16-24	1745 EUR
Tähe 16-25	1755 EUR
Tähe 16-26	1474 EUR
Tähe 16-27	2226 EUR
Tähe 16-28	2033 EUR
Tähe 16-29	1448 EUR
Tähe 16-30	2064 EUR
Tähe 16-31	1817 EUR
Tähe 16-32	1347 EUR
Tähe 16-33	2372 EUR
Tähe 16-34	2389 EUR
Tähe 16-35	1439 EUR
Tähe 16-36	2320 EUR
Tähe 16-37	1920 EUR
Tähe 16-38	1572 EUR
Tähe 16-39	2471 EUR
Tähe 16-40	2358 EUR
Tähe 16-41	1840 EUR
Tähe 16-42	2312 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 16-43	1977 EUR
Tähe 16-44	1318 EUR
Tähe 16-45	1721 EUR
Tähe 16-46	2601 EUR
Tähe 16-47	962 EUR
Tähe 16-48	2046 EUR
Tähe 16-49	2160 EUR
Tähe 16-50	1021 EUR
Tähe 16-51	2154 EUR
Tähe 16-52	2069 EUR
Tähe 16-53	987 EUR
Tähe 16-54	2092 EUR
Tähe 16-55	2453 EUR
Tähe 16-56	948 EUR
Tähe 16-57	2235 EUR
Tähe 16-58	2779 EUR
Tähe 16-59	1007 EUR
Tähe 16-60	1939 EUR
Kokku:	105357 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu (registrikood: 80444580) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI EIK	Juhatuse liige	18.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elamu@jogevaelamu.ee