

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõgeva vald, Jõgeva linn, Puiestee tn 23 korteriühistu

registrikood: 80501727

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Puiestee tn 23 korteriühistu on loodud KrtS § 66 alusel, registrikaart on korteriühistute registris avatud 12.01.2018. Korteriühistul on 36 liiget ja tegevuse eesmärk on 36 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.

Sihtotstarbeliselt kogutud vahendite arvelt aruandeaastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Aruandeperioodil maksti töövõtulepingu alusel töötasu korteriomanike esindajale, rohkem töötajaid aruandeaastal korteriühistul ei olnud.

Otsused 2025. aastal teostatavate tööde kohta võetakse vastu korteriomanike üldkoosolekul või kirjalikul hääletusel häälteenamuse alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 683	23 742	
Nõuded ja ettemaksed	18 322	17 269	Lisa 2
Kokku käibevarad	46 005	41 011	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	508 873	518 807	Lisa 2
Kokku põhivarad	508 873	518 807	
Kokku varad	554 878	559 818	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 610	7 195	Lisa 3
Võlad ja ettemaksed	3 471	4 520	Lisa 4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 742	25 273	Lisa 5
Kokku lühiajalised kohustised	41 823	36 988	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	508 873	518 807	Lisa 3
Kokku pikaajalised kohustised	508 873	518 807	
Kokku kohustised	550 696	555 795	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Aruandeaasta tulem	182	23	
Kokku netovara	4 182	4 023	
Kokku kohustised ja netovara	554 878	559 818	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 537	559 316	Lisa 6
Muud tulud	5	3	
Kokku tulud	10 542	559 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 385	-550 486	Lisa 7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 013	-7 850	Lisa 8
Tööjõukulud	-963	-963	Lisa 9
Kokku kulud	-10 361	-559 299	
Põhitegevuse tulem	181	20	
Intressitulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	182	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 779	43 078
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	738	361
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 589	-588 078
Väljamaksed töötajatele	-929	-964
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 696	27 554
Kokku rahavood põhitegevusest	45 698	-518 047
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	528 000
Saadud laenude tagasimaksed	-7 520	-1 997
Makstud intressid	-32 336	-7 512
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 902	-241
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 758	518 250
Kokku rahavood	3 941	203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 742	23 539
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 941	203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 683	23 742

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 800	84	2 884
Aruandeaasta tulem		23	23
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 200		1 200
Muud muutused netovaras		-84	-84
31.12.2023	4 000	23	4 023
Aruandeaasta tulem		182	182
Muud muutused netovaras		-23	-23
31.12.2024	4 000	182	4 182

17.05.2023 toimunud korteriomanike üldkoosoleku otsuse alusel suurendati reservkapitali 1200.- euro võrra kasutamata remonditasude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Puiestee tn 23 korteriühistu 01.01.2024-31.12.2024 aruande-perioodi 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 kaudu.

Laenunõuded kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajalistena. Lühiajaline laenunõue on nõue, mille tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Pikaajaline laenunõue on nõue, mille tähtaeg on üle ühe aasta alates bilansipäevast

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Laenukohustised kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajalistena. Lühiajaline laenukohustus on tähtajaga 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Pikaajaline laenukohustus on tähtajaga üle ühe aasta alates bilansipäevast.

Seotud osapooled

Seotud osapool on valitseja, Jõgeva Elamu Halduse OÜ.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna bilansireal sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Tulude ja kulude arvestus

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

Tarnijatele makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ja liikmetelt saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse vastavalt bilansis nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	8 712	8 712		
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	518 483	9 610	43 613	465 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	527 195	18 322	43 613	465 260
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	738	738		
Ostjatelt laekumata arved	738	738		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Nõuded liikmete vastu	9 299	9 299		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0		
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	526 002	7 195	34 201	484 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	536 076	17 269	34 201	484 606

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							
Swedbank leping 23-041639-JI	518 483	9 610	43 613	465 260	4.995% (6 kuu EURIBOR 2.695% +2.3%)	EUR	30.05.2051
Pikaajalised laenud kokku	518 483	9 610	43 613	465 260			
Laenukohustised kokku	518 483	9 610	43 613	465 260			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 23-041639-JI	526 002	7 195	34 201	484 606	6.329% (6 kuu EURIBOR 4.029% + 2.3%)	EUR	30.05.2051
Pikaajalised laenud kokku	526 002	7 195	34 201	484 606			
Laenukohustised kokku	526 002	7 195	34 201	484 606			

Laenu kasutamise otstarve: korterelamu fassaadi soojustamine ning omanikujärelevalve teenus.

Laenu tagamiseks on nõuete pant ühistu liikmete vastu ja KredEx-i käendus.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 790	2 790
Võlad seotud osapooltele	647	647
Maksuvõlad	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	3 471	3 471

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 012	3 012
Võlad seotud osapooltele	1 474	1 474
Maksuvõlad	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	4 520	4 520

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	22 526	26 350	0	-22 487	26 389
Eelmiste perioodide tulem	0	84	0	0	84
KredEx-i käendus	0	241	-241	0	0
Pangalaen	0	528 000	0	-528 000	0
Reservkapital	0	0	-1 200	0	-1 200
Esindaja töötasu	0	963	0	-963	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 526	555 638	-1 441	-551 450	25 273
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 526	555 638	-1 441	-551 450	25 273
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	25 273	4 832		-1 385	28 720
Eelmiste perioodide tulem		22			22
KredEx-i käendus		1 902	-1 902		0
Esindaja töötasu		963		-963	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 273	7 719	-1 902	-2 348	28 742
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 273	7 719	-1 902	-2 348	28 742

Remondifondi makse suurus kehtestatakse korteriomanike häälteenamuse alusel vastuvõetud majanduskavaga.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	778	560
Haldustasud	5 501	5 408
Heakorrastuse tasu	1 667	1 638
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 385	550 486
Kindlustusmaksed	243	261
Esindaja töötasu	963	963
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 537	559 316

Liikmetelt mitesihotstarbeliselt saadud hooldustasud sisaldavad gaasipaigaldiste käidukorraldust, korto.ee kasutamist, pangateenust, riigilõivu jms.

Liikmetelt saadud ülejäänud mitesihotstarbelised tasud on ära toodud korteriühistu ja Jõgeva Elamu Halduse OÜ vahel sõlmitud käsunduslepingus.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Splitter OÜ hooldusteenus	195	192
Veeväljavõtte ehitamine	0	26
Küttesüsteemi seadistamine	22	73
Torušahide sulgemine, tuletõkestuse paigaldamine	44	751
Gaasipaigaldiste remont	710	0
Välisukse sulguri remont	76	0
Renoveerimisprojekt	0	3 900
Soojaveesüsteemi remont	0	439
Maja üldveearvesti vahetamine	0	19
Veelekke likvideerimine	51	33
Kanaliseerimisüsteemi remont	0	73
Küttesüsteemi lekke likvideerimine	0	20
Elektriväljavõtte ehitus	0	126
Valgustite paigaldamine	0	81
Ukseluku remont	43	13
Maja fassaadi soojustamine	0	539 895
Puude lõikus, jäätmete utiliseerimine	0	446
Trepikodades korruste nummerdamine	0	33
Laenulepingu tasu	0	1 584
Ehitusjärelvalve	244	2 640
Lipuvarras	0	21
Porimatid trepikodadesse	0	121
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 385	550 486

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Kindlustusmaksed	240	244
Gaasipaigaldise käidukorraldus	66	83
Haldus-, heakorrateenus, tehnohooldus.	5 499	5 409
Trepikoja koristus	1 665	1 638
Tarkvara Korto Pro kasutus	512	434
Pangateenused	31	32
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 013	7 850

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-720	-720
Sotsiaalmaksud	-238	-238
Töötuskindlustusmaksud	-5	-5
Kokku tööjõukulud	-963	-963

Töötaja töötas tähtajalise töövõtulepingu alusel ajavahemikul jaanuar- detsember 2024, tema tööaeg oli määramata.

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	647	1 474
Kokku võlad ja ettemaksed	647	1 474

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 307	13 465
Kokku ostetud	8 307	13 465

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

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (- kulu)			
2024. aasta	Tulud	Kulud	Netotulu (-kulu)

Elekter	413	-412	1
Prügivedu	1030	-1028	2
Vesi- ja kanalisatsioon	6414	-6413	1
Soojusenergia	13210	-13210	0
Kokku	21067	-21063	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 23-01	2204 EUR
Puiestee 23-02	1955 EUR
Puiestee 23-03	2249 EUR
Puiestee 23-04	2202 EUR
Puiestee 23-05	1761 EUR
Puiestee 23-06	2530 EUR
Puiestee 23-07	2177 EUR
Puiestee 23-08	1980 EUR
Puiestee 23-09	2258 EUR
Puiestee 23-10	2343 EUR
Puiestee 23-11	1729 EUR
Puiestee 23-12	2262 EUR
Puiestee 23-13	2450 EUR
Puiestee 23-14	1890 EUR
Puiestee 23-15	2103 EUR
Puiestee 23-16	2177 EUR
Puiestee 23-17	1777 EUR
Puiestee 23-18	2292 EUR
Puiestee 23-19	2474 EUR
Puiestee 23-20	1693 EUR
Puiestee 23-21	2250 EUR
Puiestee 23-22	2084 EUR
Puiestee 23-23	1894 EUR
Puiestee 23-24	2381 EUR
Puiestee 23-25	2049 EUR
Puiestee 23-26	1643 EUR
Puiestee 23-27	2711 EUR
Puiestee 23-28/29	3633 EUR
Puiestee 23-30	2601 EUR
Puiestee 23-31	2204 EUR
Puiestee 23-32	1610 EUR
Puiestee 23-33	2783 EUR
Puiestee 23-34	2147 EUR
Puiestee 23-35	1438 EUR
Puiestee 23-36	2954 EUR
Kokku:	76888 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2025

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Puiestee tn 23 korteriühistu (registrikood: 80501727) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI EIK	Juhatuse liige	02.03.2025