

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 ja pangalaenu abil soojustati aruandeperioodil elamu fassaad ja renoveeriti rõdud.

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

Otsused 2024. aastal teostatavate tööde kohta võetakse vastu korteriomanike üldkoosolekul või kirjalikul hääletusel häälteenamuse alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 742	23 539	
Nõuded ja ettemaksed	17 269	7 002	Lisa 2
Kokku käibevarad	41 011	30 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	518 807	0	Lisa 2
Kokku põhivarad	518 807	0	
Kokku varad	559 818	30 541	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 195	0	Lisa 3
Võlad ja ettemaksed	4 520	5 131	Lisa 4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 273	22 526	Lisa 5
Kokku lühiajalised kohustised	36 988	27 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	518 807	0	Lisa 3
Kokku pikaajalised kohustised	518 807	0	
Kokku kohustised	555 795	27 657	
Netovara			
Reservkapital	4 000	2 800	
Aruandeaasta tulem	23	84	
Kokku netovara	4 023	2 884	
Kokku kohustised ja netovara	559 818	30 541	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	559 316	9 906	Lisa 6
Muud tulud	3	0	Lisa 11
Kokku tulud	559 319	9 906	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-550 486	-2 361	Lisa 7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 850	-6 498	Lisa 8
Tööjõukulud	-963	-963	Lisa 9
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-559 299	-9 824	
Põhitegevuse tulem	20	82	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	23	84	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	43 078	30 441
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	361	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-588 078	-34 237
Väljamaksed töötajatele	-964	-555
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 554	13 650
Kokku rahavood põhitegevusest	-518 047	9 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	528 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 997	0
Makstud intressid	-7 512	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-241	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	518 250	0
Kokku rahavood	203	9 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 539	14 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	203	9 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 742	23 539

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 800	490	3 290
Aruandeaasta tulem		84	84
Muud muutused netovaras		-490	-490
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

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 01.01.2023-31.12.2023 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)

	31.12.2023	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 laenu nõuded liikmete vastu	526 002	7 195	34 201	484 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	536 076	17 269	34 201	484 606

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Nõuded liikmete vastu	10 950	10 950		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 950	-3 950		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 002	7 002		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 487	4 487
Võlad seotud osapooltele	644	644
Kokku võlad ja ettemaksed	5 131	5 131

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 710	12 687		-2 361	22 036
Eelmiste perioodide tulem	0	490		0	490
Esindaja töötasu	0	963		-963	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 710	14 140		-3 324	22 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 710	14 140		-3 324	22 526

	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

Remondifondi makse suurus kehtestatakse korteriomanike häälteenamuse alusel vastuvõetud majanduskavaga.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	560	560
Haldustasud	5 408	5 408
Heakorrastuse tasu	1 638	410
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	550 486	2 360
Kindlustusmaksed	261	205
Esindaja töötasu	963	963
Kokku liikmetelt saadud tasud	559 316	9 906

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

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

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Splitter OÜ hooldusteenus	192	192
Veeväljavõtte ehitamine	26	162
Küttesüsteemi seadistamine	73	26
Torušahide sulgemine, tuletõkestuse paigaldamine	751	0
Võtmete valmistamine	0	15
Akende remont	0	39
Gaasipaigaldiste remont	0	0
Prügikonteineri vedu	0	37
Renoveerimisprojekt	3 900	1 890
Soojaveesüsteemi remont	439	0
Maja üldveearvesti vahetamine	19	0
Veelekke likvideerimine	33	0
Kanalisatsioonisüsteemi remont	73	0
Küttesüsteemi lekke likvideerimine	20	0
Elektriväljavõtte ehitus	126	0
Valgustite paigaldamine	81	0
Ukseluku remont	13	0
Maja fassaadi soojustamine	539 895	0
Puude lõikus, jäätmete utiliseerimine	446	0
Trepikodades korruste nummerdamine	33	0
Laenulepingu tasu	1 584	0
Ehitusjärelvalve	2 640	0
Lipuvarras	21	0
Porimatid trepikodadesse	121	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	550 486	2 361

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	244	204
Gaasipaigaldise käidukorraldus	83	29
Haldus-, heakorrateenus, tehnohooldus.	5 409	5 409
Trepikoja koristus	1 638	409
Tarkvara Korto Pro kasutus	434	420
Pangateenused	32	27
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 850	6 498

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-720	-720
Sotsiaalmaksud	-238	-238
Töötuskindlustusmaksud	-5	-5
Kokku tööjõukulud	-963	-963

Töötaja töötas tähtajalise töövõtulepingu alusel ajavahemikul jaanuar- detsember 2023, tema tööaeg oli määramata.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 474	644
Kokku võlad ja ettemaksed	1 474	644

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 465	8 685
Kokku ostetud	13 465	8 685

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

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (- kulu)			
2023. aasta	Tulud	Kulud	Netotulu (-kulu)

Elekter	1439	-1439	0
Prügivedu	1004	-1002	2
Vesi- ja kanalisatsioon	5554	-5553	1
Soojusenergia	18550	-18550	0
Kokku	26547	-26544	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 23-01	1993 EUR
Puiestee 23-02	1780 EUR
Puiestee 23-03	1974 EUR
Puiestee 23-04	1994 EUR
Puiestee 23-05	1594 EUR
Puiestee 23-06	2261 EUR
Puiestee 23-07	1947 EUR
Puiestee 23-08	1786 EUR
Puiestee 23-09	2044 EUR
Puiestee 23-10	2152 EUR
Puiestee 23-11	1563 EUR
Puiestee 23-12	2016 EUR
Puiestee 23-13	2238 EUR
Puiestee 23-14	1563 EUR
Puiestee 23-15	1907 EUR
Puiestee 23-16	1948 EUR
Puiestee 23-17	1590 EUR
Puiestee 23-18	2026 EUR
Puiestee 23-19	2167 EUR
Puiestee 23-20	2772 EUR
Puiestee 23-21	2030 EUR
Puiestee 23-22	1962 EUR
Puiestee 23-23	1693 EUR
Puiestee 23-24	2104 EUR
Puiestee 23-25	1863 EUR
Puiestee 23-26	1446 EUR
Puiestee 23-27	2359 EUR
Puiestee 23-28/29	3893 EUR
Puiestee 23-30	2385 EUR
Puiestee 23-31	1909 EUR
Puiestee 23-32	2029 EUR
Puiestee 23-33	2420 EUR
Puiestee 23-34	1937 EUR
Puiestee 23-35	1219 EUR
Puiestee 23-36	2813 EUR
Kokku:	71377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Puiestee tn 23 korteriühistu (registrikood: 80501727) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI EIK	Juhatuse liige	03.06.2024