

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõgeva vald, Laiuse alevik, Siniallika tee 3 korteriühistu

registrikood: 80531148

e-posti aadress: siniallikatee3ku@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Eraldised	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Jõgeva vald, Laiuse alevik, Siniallika tee 3 KÜ põhitegevusalaks on Laiuse alevikus, Siniallika tee 3 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Samuti esindab Ühistu liikmete ühiseid huve, näiteks eluruumide kasutamisega seotud teenused jms.

2023.a bilansimaht on 7283 eurot. Kokku esitati liikmetele arveid summas 11819 eurot, sh remondifond 8400 eurot ja elamu majandamise tarbeks 3419 eurot. Igakuine remondifondi makse suurus on 0,90 eurot ruutmeetri kohta.

Ühistu võttis pikaajalise laenu, summas 5002 eurot.

2023. aastal kasutati remondifondi vahendeid järgmiselt:

Elektrisüsteemi renoveerimine - 15673 eurot;

Trepikodade akende ja välisuste vahetus - 1121 eurot.

Väiksematest töödest:

Lipu ja tarvikute soetamine ja paigaldamine, trimmeri soetamine.

2024.a ja hiljem on kavas järgmised tööd:

Vihmaveerennide korrastamine - uute paigaldamine, lumetõke katusele, keldri ühisruumide uste vahetus, vundamendi hüdroisolatsioon, prügikastidele varjualune.

Lisatööjõudu ei palgatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 598	5 239	2
Nõuded ja ettemaksed	3 549	428	3
Kokku käibevarad	5 147	5 667	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 136	0	3
Kokku põhivarad	2 136	0	
Kokku varad	7 283	5 667	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 626	0	6
Võlad ja ettemaksed	286	150	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 912	150	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 136	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 727	5 119	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 863	5 119	
Kokku kohustised	6 775	5 269	
Netovara			
Reservkapital	402	402	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4	0	
Aruandeaasta tulem	110	-4	
Kokku netovara	508	398	
Kokku kohustised ja netovara	7 283	5 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 966	2 727	11
Kokku tulud	19 966	2 727	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 794	-590	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 062	-2 141	13
Kokku kulud	-19 856	-2 731	
Põhitegevuse tulem	110	-4	
Intressitulud	6	0	
Intressikulud	-6	0	
Aruandeaasta tulem	110	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	110	-4	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-11 792	0	
Kokku korrigeerimised	-11 792	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-495	-41	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	136	14	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 400	2 166	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 641	2 135	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-5 002	0	
Antud laenude tagasimaksed	240	0	
Laekunud intressid	6	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 756	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 002	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-240	0	
Makstud intressid	-6	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 756	0	
Kokku rahavood	-3 641	2 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 239	3 104	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 641	2 135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 598	5 239	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	402		402
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2022	402	-4	398
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2023	402	106	508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisades selgitatakse lähemalt Ühistus kasutatavaid arvestusmeetodeid ja hindamise aluseid ning täiendavalt on avatud olulisemate bilansikirjete sisu.

Ühistu 2023.a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kasutades tekkepõhise raamatupidamisarvestuse- ja soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2022. aastast kajastatakse Lisas "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ainult remondifondi kasutamisega seotut.

Alates 2022. aastast kajastatakse Lisas "Mitmesugused tegevuskulud" lisaks muudele kuludele ka kommunaalkulusid, mida varem kajastati Lisas "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Ühistu ei arvelda sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Siin kajastatakse nõudeid ostjate vastu, nõudeid seotud osapoolte vastu, maksude ettemakseid ja tagasinõudeid, muid nõudeid (sh laenuõuded ja muud lepingulised nõuded) ja ettemakseid (sh tarnijatele, tulevaste perioodide kulud jms).

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse Ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, sh kommunaalteenuste eest, sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäolisteks, nõutakse sisse kohtu korras.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, millest on vajadusel maha lahutatud allahindlused.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete kommunaalmaksete võlgnevusest, viivisenõuetest ning detsembri kuu eest esitatud, kuid jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui:

- selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast;
- või Ühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste kajastamisel on lähtutud RTJ 8-st. Eraldis on kohustis, mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Vastavalt RTJ 1 tulude ja kulude vastavuse printsiibist peavad perioodi tuludele vastama perioodi kulud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, arvestades tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Tulud koosnevad kommunaal-, hooldus-, sihtotstarbelistest- ja muudest tasudest, mis on vajalikud Ühistu igapäevases tegevuses. Teenuste ja maksete vahendamisel kajastab Ühistu saadud summasid oma tuluna ja kuluna.

Ühistu liikmete poolt remontideks makstavad tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ühistu seotud poolteks on:

- ühistu juhatus;
- korterite omanikud, nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna, kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasneva tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto ... 3229	1 598	5 239
Kokku raha	1 598	5 239

Ühistu ei arvelda sularahas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	817	817	
Ostjatelt laekumata arved	817	817	
Laenunõuded	4 762	2 626	2 136
Ettemaksed	106	106	
Tulevaste perioodide kulud	106	106	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 685	3 549	2 136

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	428	428	
Ostjatelt laekumata arved	428	428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	428	428	

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud elamu kindlustust, mis on 2024. a kohta.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	817	428
Laekumata müügiarved	817	428
Kokku nõuded ostjate vastu	817	428

Üle 60-ne päevaseid võlgnevusi ei ole.

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Korterid 2, 3, 4, 7	4 762	2 626	2 136	8,945%	EUR	22.09.2025
Laenunõuded	4 762	2 626	2 136			

Ühistu võttis laenu elektrisüsteemi renoveerimiseks, vastav nõue on ülesse võetud ka liikmete vastu, kes ei soovinud teha ühekordset suuremat makset remondifondi.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping nr 2023014635	4 762	2 626	2 136		8,945 %	EUR	22.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 762	2 626	2 136				
Laenukohustised kokku	4 762	2 626	2 136				

Ühistu võttis pikaajalise laenu elektrisüsteemi renoveerimiseks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	150	150

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
RP Konsult Jõgeva OÜ	32	32
Eesti Energia AS	84	5
Jõgeva Veevärk OÜ	162	113
Ekovir OÜ	8	0
Kokku võlad tarnijatele	286	150

Aruande koostamise ajaks olid kõik võlgnevused tarnijatele tasutud.

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Elektrisüsteemi renoveerimise fondi eraldis	4 998	-4 998	0
Kokku eraldised	4 998	-4 998	0

Ühistu kogus neljalt korterilt ettemaksu elektrisüsteemi renoveerimiseks. Kuna renoveerimise alustamise aeg ei olnud kindel, siis selleks moodustas Ühistu kogutud ettemaksu kohta vastava eraldise.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 953	2 756	-590	5 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 953	2 756	-590	5 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 953	2 756	-590	5 119
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 119	13 402	-16 794	1 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 119	13 402	-16 794	1 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 119	13 402	-16 794	1 727

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Elektrienergia	57	44
Vesi ja kanalisatsioon	1 644	1 355
Hooldustasud	506	128
Haldustasud	857	610
Prügi ja jäätmevedu	108	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine	16 794	590
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 966	2 727

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondi kasutamine	0	590
Elektrisüsteemi renoveerimine	15 673	0
Trepikodade akende ja välisuste vahetus	1 121	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 794	590

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	57	44
Elektrienergia	57	44
Veevarustusteenused	1 640	1 355
Mitmesugused bürookulud	332	610
Prügi ja jäätmed	66	4
Hoolduskulud	155	80
Heakorralduskulud	0	48
Väike- ja töövahendite kulud	393	0
Elamu kindlustus	35	0
Raamatupidamine	384	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 062	2 141

Väike- ja töövahendite kulude all on kajastatud:

Lipp koos varda ja hoidikuga - 64 eurot;

Uue prügikonteineri vahetamine - 42 eurot;

Akutrimmer ja tarvikud - 287 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	817	428
Kokku nõuded ja ettemaksed	817	428

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	5 002	240	4 762	6
Kokku antud laenud	5 002	240	4 762	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2320 EUR
Korter 2	683 EUR
Korter 3	761 EUR
Korter 4	1113 EUR
Korter 5	2161 EUR
Korter 6	2004 EUR
Korter 7	790 EUR
Korter 8	1987 EUR
Kokku:	11819 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Jõgeva vald, Laiuse alevik, Siniallika tee 3 korteriühistu (registrikood: 80531148) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI PUKKI	Juhatuse liige	11.07.2024