

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 küttesüsteem ning viidi läbi gaasipaigaldiste audit. Kellelegi töötasu ega muid hüvitisi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 704	33 722	
Nõuded ja ettemaksed	17 491	7 638	
Kokku käibevarad	41 195	41 360	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	64 705	0	Lisa 2
Kokku põhivarad	64 705	0	
Kokku varad	105 900	41 360	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 460	0	Lisa 2
Võlad ja ettemaksed	8 660	7 957	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 102	27 792	Lisa 3
Kokku lühiajalised kohustised	34 222	35 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 706	0	Lisa 2
Kokku pikaajalised kohustised	64 706	0	
Kokku kohustised	98 928	35 749	
Netovara			
Reservkapital	6 720	5 400	
Aruandeaasta tulem	252	211	
Kokku netovara	6 972	5 611	
Kokku kohustised ja netovara	105 900	41 360	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	117 410	29 143	Lisa 4
Muud tulud	0	39	
Kokku tulud	117 410	29 182	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-96 930	-8 584	Lisa 5
Mitmesugused tegevuskulud	-20 230	-20 394	Lisa 6
Muud kulud	-1	4	Lisa 9
Kokku kulud	-117 161	-28 974	
Põhitegevuse tulem	249	208	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	252	211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	71 938	71 241	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-170 794	-80 329	
Laekunud intressid	3	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 407	9 219	Lisa 3
Muud rahavood põhitegevusest	-32	-19	
Kokku rahavood põhitegevusest	-82 478	114	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	71 833	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-666	0	
Makstud intressid	-27	0	
Laekunud osakapital	1 320	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	72 460	0	
Kokku rahavood	-10 018	114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 722	33 608	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 018	114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 704	33 722	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 400	149	5 549
Aruandeaasta tulem		211	211
Muud muutused netovaras		-149	-149
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu 01.01.2020-31.12.2020 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 teel.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja 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.

Seotud osapooled

Seotud osapool on valitseja, Jõgeva Elamu Halduse OÜ.

Sihtfinantseerimine

Saadud summasid kajastatakse kasumiaruandes tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis (passivas) tulevaste perioodide 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	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)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	27 157	9 219		-8 584	27 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 157	9 219		-8 584	27 792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 157	9 219		-8 584	27 792
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	27 792	16 407		-25 097	19 102
Investeeringislaen	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

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 210	1 210
Haldustasud	16 932	16 932
Heakorrastuse tasud	1 733	1 733
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	96 930	8 584
Kindlustusmaksed	605	684
Kokku liikmetelt saadud tasud	117 410	29 143

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Soojaveepüstiku remont	20	0
Sooja vee tsirkulatsiooni õhutamine	27	93
Tarbevee soojusvaheti remont	185	0
Kanaliseerimisüsteemi remont	0	409
Kanaliseerimisummutuse likvideerimine	713	540
Küttesüsteemi seadistamine	101	39
Plaatsoojusvaheti läbipesu	240	252
Elektripirnide vahetus	39	39
Välisukse sulguri ja luku remont	243	375
Katuse puhastamine prahist ja samblikust	0	0
Majaesise tee korrastamine	0	0
Soojussõlmest, keldritest jäätmete utiliseerimine	243	0
Puude ja põõsaste lõikus, jääkide utiliseerimine	118	0
Kanaliseerimisüsteemi lekke likvideerimine	0	102
Küttesüsteemi lekke likvideerimine	0	19
Automaatõhutusventiili remont	0	18
Valgusti vahetus, remont	81	56
Trepikoja valgustite korrastus	0	57
Elektrisüsteemi remont	0	88
Välisuste remont	0	20
Katuse remont	249	34
Korstende kattepaneelide eemaldamine	49	70
Prügikonteineri ost ja paigaldus	0	1 032
Energiaaudit ja tarbimisandmed	0	668
Renoveerimisprojekt	3 783	4 353
Kindlustusjuhtumi omaosalus	0	320
Küttesüsteemi remont	67	0
Küttesüsteemi renoveerimine	87 630	0
Voolukatkestuse likvideerimine	10	0
Gaasipaigaldiste remont	2 104	0
Laenulepingu tasu	428	0
Omanikujärelevalve	600	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	96 930	8 584

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	16 932	16 932
Tarkvara Korto Pro kasutus	720	720
Riigilõiv, notari tasu	7	0
Kindlustus	593	689
Hoolduskulud	211	253
Heakord	1 742	1 741
Pangateenused	25	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 230	20 394

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		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 834	0	1 929

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 947	0	25 010	0

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

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (- kulu)			
2020. aasta	Tulud	Kulud	Netotulu (-kulu)
Elekter	565	-565	0
Prügivedu	2413	-2412	1
Vesi- ja kanalisatsioon	12912	-12914	-2
Soojusenergia	38442	-38442	0
Kokku	54332	-54333	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 16-01	1443 EUR
Tähe 16-02	1187 EUR
Tähe 16-03	1410 EUR
Tähe 16-04	1278 EUR
Tähe 16-05	1082 EUR
Tähe 16-06	1316 EUR
Tähe 16-07	1283 EUR
Tähe 16-08	1578 EUR
Tähe 16-09	1098 EUR
Tähe 16-10	1208 EUR
Tähe 16-11	1282 EUR
Tähe 16-12	1294 EUR
Tähe 16-13	1370 EUR
Tähe 16-14	1484 EUR
Tähe 16-15	1156 EUR
Tähe 16-16	1695 EUR
Tähe 16-17	1221 EUR
Tähe 16-18	2112 EUR
Tähe 16-19	1662 EUR
Tähe 16-20	1138 EUR
Tähe 16-21	1816 EUR
Tähe 16-22	1824 EUR
Tähe 16-23	1222 EUR
Tähe 16-24	1674 EUR
Tähe 16-25	1550 EUR
Tähe 16-26	1191 EUR
Tähe 16-27	1995 EUR
Tähe 16-28	1845 EUR
Tähe 16-29	1281 EUR
Tähe 16-30	1721 EUR
Tähe 16-31	1591 EUR
Tähe 16-32	1169 EUR
Tähe 16-33	1991 EUR
Tähe 16-34	1981 EUR
Tähe 16-35	1298 EUR
Tähe 16-36	2140 EUR
Tähe 16-37	1679 EUR
Tähe 16-38	1146 EUR
Tähe 16-39	2147 EUR
Tähe 16-40	2310 EUR
Tähe 16-41	1713 EUR
Tähe 16-42	2108 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 16-43	1777 EUR
Tähe 16-44	1193 EUR
Tähe 16-45	1524 EUR
Tähe 16-46	1965 EUR
Tähe 16-47	894 EUR
Tähe 16-48	1765 EUR
Tähe 16-49	2052 EUR
Tähe 16-50	915 EUR
Tähe 16-51	1832 EUR
Tähe 16-52	1837 EUR
Tähe 16-53	849 EUR
Tähe 16-54	1822 EUR
Tähe 16-55	2458 EUR
Tähe 16-56	830 EUR
Tähe 16-57	1653 EUR
Tähe 16-58	2394 EUR
Tähe 16-59	992 EUR
Tähe 16-60	1617 EUR
Kokku:	93058 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Tähe tn 16 korteriühistu (registrikood: 80444580) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI EIK	Juhatuse liige	14.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elamu@jogevaelamu.ee