

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõgeva vald, Jõgeva linn, Liiva tn 6 korteriühistu

registrikood: 80464794

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine.	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Liiva tn 6 korteriühistu on loodud KrtS § 66 alusel, registrikaart on korteriühistute registris avatud 12.01.2018. Korteriühistul on 37 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.

Aruandeaastal sihtotstarbeliselt kogutud remonditasude arvelt suuremaid remonditöid ei tehtud.

Kellelegi töötasu ega muid hüvitisi makstud ei ole.

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	20 050	16 794	
Nõuded ja ettemaksed	20 234	18 850	Lisa 2
Kokku käibevarad	40 284	35 644	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 698	65 035	Lisa 2
Kokku põhivarad	56 698	65 035	
Kokku varad	96 982	100 679	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 257	7 462	Lisa 3
Võlad ja ettemaksed	5 684	6 169	Lisa 4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 812	18 277	Lisa 5
Kokku lühiajalised kohustised	36 753	31 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 698	65 035	Lisa 3
Kokku pikaajalised kohustised	56 698	65 035	
Kokku kohustised	93 451	96 943	
Netovara			
Reservkapital	3 200	3 200	
Aruandeaasta tulem	331	536	
Kokku netovara	3 531	3 736	
Kokku kohustised ja netovara	96 982	100 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 071	11 013	Lisa 6
Muud tulud	1	131	
Kokku tulud	14 072	11 144	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 233	-2 288	Lisa 7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 508	-8 320	Lisa 8
Muud kulud	-1	-1	Lisa 11
Kokku kulud	-13 742	-10 609	
Põhitegevuse tulem	330	535	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	331	536	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 411	62 389
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 130	-51 841
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 232	10 674
Kokku rahavood põhitegevusest	15 514	21 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 543	-7 350
Makstud intressid	-4 716	-4 536
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 259	-11 886
Kokku rahavood	3 256	9 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 794	7 458
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 256	9 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 050	16 794

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 200	3 538	6 738
Aruandeaasta tulem		536	536
Muud muutused netovaras		-3 538	-3 538
31.12.2023	3 200	536	3 736
Aruandeaasta tulem		331	331
Muud muutused netovaras		-536	-536
31.12.2024	3 200	331	3 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Liiva tn 6 korteriühistu 01.01.2024-31.12.2024 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 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 järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	11 977	11 977		
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	64 955	8 257	38 586	18 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 932	20 234	38 586	18 112
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Nõuded liikmete vastu	11 387	11 387		
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	72 497	7 462	35 904	29 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 885	18 850	35 904	29 131

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							
SEB Pank leping 2021012527	64 955	8 257	38 586	18 112	6.113% (6 kuu EURIBOR 3.223 + 2.89%)	EUR	21.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	64 955	8 257	38 586	18 112			
Laenukohustised kokku	64 955	8 257	38 586	18 112			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank leping 2021012527	72 497	7 462	35 904	29 131	6.961 % (6 kuu EURIBOR 4.071 %+2.89 %)	EUR	21.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	72 497	7 462	35 904	29 131			
Laenukohustised kokku	72 497	7 462	35 904	29 131			

Laenu kasutamise otstarve: korterelamu küttesüsteemi renoveerimine, parkla ehitus, vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus ning omanikujärelevalve teenus.

Laenutagatiseks on nõuete pant ühistu liikmete vastu

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 918	4 918
Võlad seotud osapooltele	756	756
Liikmete ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	5 684	5 684

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 104	5 104
Võlad seotud osapooltele	843	843
Liikmete ettemaksed	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	6 169	6 169

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 353	10 674	-2 288	14 739
Eelmiste perioodide tulem	0	3 538	0	3 538
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 353	14 212	-2 288	18 277
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 353	14 212	-2 288	18 277
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 277	9 232	-5 233	22 276
Eelmiste perioodide tulem	0	536	0	536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 277	9 768	-5 233	22 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 277	9 768	-5 233	22 812

Remondifondi makse suurus kehtestatakse korteriomanike hääleteenamuse alusel vastuvõetud majanduskavaga.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	941	941
Haldustasud	7 653	7 521
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 233	2 288
Kindlustusmaksed	244	263
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 071	11 013

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)

	2024	2023
Veefiltrite vahetus	0	63
Veeavarii likvideerimine püstikus	75	59
Võtmete valmistamine	0	34
Küttesüsteemi seadistamine	146	66
Kanaliseerimisvõrgu likvideerimine	74	0
Liikumisanduriga valgusti vahetus, remont	65	0
Renoveerimisprojekt	3 392	0
Soojaveesüsteemi õhutamise	0	19
Elektripirnide vahetus	31	17
Välisukse sulguri reguleerimine, remont	18	0
Külmaveesüsteemi remont	0	19
Trepi käsipuu remont	21	0
Gaasipaigaldiste remont, kontroll	984	88
Välisuste remont	75	16
Ukseluku remont, vahetus	41	1 415
Trepikojas korruste nummerdamine	0	26
Maja üldveearvesti vahetus	0	19
Plaatsoojusvaheti läbipesu	311	331
Sademeveerennide korrastamine, puhastamine	0	116
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 233	2 288

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Tarkvara Korto Pro kasutus	527	447
Haldus-, heakorrateenus, tehnohooldus	7 647	7 520
Kindlustus	241	246
Gaasipaigaldise käidukorraldus	66	83
Pangateenused	27	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 508	8 320

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Liiva tn 6 KÜ-l aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja kellelegi töötasu makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

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	756	843
Kokku võlad ja ettemaksed	756	843

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 102	11 239
Kokku ostetud	10 102	11 239

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

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine.

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (- kulu)			
2024 aasta	Tulu	Kulu	Netotulu (- kulu)
Ülelekter	431	-431	0
Vesi ja kanalisatsioon	6479	-6480	-1
Prügivedu	1608	-1609	-1
Soojusenergia	28512	-28511	1
	37030	-37031	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liiva 6-01	2415 EUR
Liiva 6-02	1328 EUR
Liiva 6-03	1810 EUR
Liiva 6-04	2856 EUR
Liiva 6-05	1078 EUR
Liiva 6-06	1794 EUR
Liiva 6-07	2170 EUR
Liiva 6-08	1300 EUR
Liiva 6-09	1955 EUR
Liiva 6-10	2310 EUR
Liiva 6-11	1099 EUR
Liiva 6-12	2208 EUR
Liiva 6-13	2133 EUR
Liiva 6-14	1778 EUR
Liiva 6-15	2488 EUR
Liiva 6-16	2078 EUR
Liiva 6-17	1605 EUR
Liiva 6-18	2014 EUR
Liiva 6-19	1788 EUR
Liiva 6-20	1843 EUR
Liiva 6-21	2306 EUR
Liiva 6-22	1794 EUR
Liiva 6-23	1517 EUR
Liiva 6-24	2032 EUR
Liiva 6-25	1741 EUR
Liiva 6-26	1635 EUR
Liiva 6-27	1915 EUR
Liiva 6-28	2154 EUR
Liiva 6-29	1815 EUR
Liiva 6-30	1786 EUR
Liiva 6-31	1724 EUR
Liiva 6-32	1598 EUR
Liiva 6-33	1920 EUR
Liiva 6-34	1803 EUR
Liiva 6-35	1672 EUR
Liiva 6-36	1983 EUR
Kokku:	67445 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2025

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Liiva tn 6 korteriühistu (registrikood: 80464794) 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