

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
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.

2024.a bilansimaht on 3951 eurot. Kokku esitati liikmetele arveid summas 9709 eurot, sh remondifond 3674 eurot ja elamu majandamise tarbeks 3068 eurot. Igakuine remondifondi makse suurus on 0,90 eurot ruutmeetri kohta.

2024. aastal kasutati remondifondi vahendeid järgmiselt:

- jalgrataste hoidja soetamine;
- majaesiste treppide ning trepikoja põranda valamine;
- vihmaveerennide paigaldus;
- trepikoja seina soojustamine ja parendus.

2025.a ja hiljem on kavas järgmised tööd:

- keldriuste vahetamine;
- ventilatsiooni korstende värskendamine (või uute ehitamine);
- vundamendi hüdroisolatsioonitööd;
- prügikastidele varjualuse ehitamine.

Lisatööjõudu ei palgatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	916	1 598
Nõuded ja ettemaksed	3 035	3 549
Kokku käibevarad	3 951	5 147
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 136
Kokku põhivarad	0	2 136
Kokku varad	3 951	7 283
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 133	2 626
Võlad ja ettemaksed	317	286
Kokku lühiajalised kohustised	2 450	2 912
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 136
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 101	1 727
Kokku pikaajalised kohustised	1 101	3 863
Kokku kohustised	3 551	6 775
Netovara		
Reservkapital	402	402
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	106	-4
Aruandeaasta tulem	-108	110
Kokku netovara	400	508
Kokku kohustised ja netovara	3 951	7 283

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 260	19 966
Kokku tulud	7 260	19 966
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 300	-16 794
Mitmesugused tegevuskulud	-3 068	-3 062
Kokku kulud	-7 368	-19 856
Põhitegevuse tulem	-108	110
Intressitulud	321	6
Intressikulud	-321	-6
Aruandeaasta tulem	-108	110

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 2024.a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, kasutades tekkepõhise raamatupidamisarvestuse- ja soetusmaksumuse printsiipe. 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.

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 kuulavas 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 kohustus, 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 kaasnevaid 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto ... 3229	916	1 598
Kokku raha	916	1 598

Ühistu ei arvelda sularahas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	777	777	
Ostjatelt laekumata arved	777	777	
Laenunõuded	2 133	2 133	
Ettemaksed	125	125	
Tulevaste perioodide kulud	125	125	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 035	3 035	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud elamu kindlustust, mis on 2025.a kohta.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	777	817
Laekumata müügiarved	777	817
Kokku nõuded ostjate vastu	777	817

Üle 60-ne päevaseid võlgnevusi ei ole.

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Korterid 2, 3, 4, 7	2 133	2 133		7,735%	EUR	22.09.2025
Laenunõuded	2 133	2 133				

	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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping nr 2023014635	2 133	2 133			7,735%	EUR	22.09.2025
Lühiajalised laenud kokku	2 133	2 133					
Laenukohustised kokku	2 133	2 133					

	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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192	192
Saadud ettemaksed	125	125
Tulevaste perioodide tulud	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	317	317
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	286	286
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud Ühistu liikmetelt ette kogutud elamu kindlustust, mis on 2025.a kohta.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
RP Konsult Jõgeva OÜ	32	32
Eesti Energia AS	0	84
Jõgeva Veevärk OÜ	143	162
Ekovir OÜ	8	8
Enefit AS	9	0
Kokku võlad tarnijatele	192	286

Aruande koostamise ajaks olid kõik võlgnevused tarnijatele tasutud.

Põhilised tarnijad on esitanud majandusaasta jooksul kokku arveid järgmiselt:

AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal summas 167 eurot (elamu kindlustus);

Alari Äri OÜ summas 53 eurot (võtmad);

Ekovir OÜ summas 97 eurot (pürgi ja jäätmed);

Enefit AS summas 427 eurot (elekter);

Illar Schneider summas 80 eurot (korstna pühkimine);

Jõgeva Veevärk OÜ summas 1853 eurot (vesi ja kanalisatsioon);

Kuuvalge OÜ summas 200 eurot (voodrilauad);

Moreen OÜ summas 70 eurot (killustik);

Rameron Metall OÜ summas 3306 eurot (vihmaveerennid);

RP Konsult Jõgeva OÜ summas 384 eurot (raamatupidamine);

Tamrex Ohutuse OÜ summas 16 eurot (tulekustuti kontroll).

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)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 727	3 674	-4 300	1 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 727	3 674	-4 300	1 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 727	3 674	-4 300	1 101

Alates 01.10.2023 koguti remondifondi 0,90 eurot ühe ruutmeetri kohta.

Alates 01.06.2022 koguti remondifondi 0,80 eurot ühe ruutmeetri kohta.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Elektrienergia	98	57
Vesi ja kanalisatsioon	1 853	1 644
Hooldustasud	441	506
Haldustasud	471	857
Prügi ja jäätmevedu	97	108
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine	4 300	16 794
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 260	19 966

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Elektrisüsteemi renoveerimine	0	15 673
Trepikodade akende ja välisuste vahetus	0	1 121
Jääsulataja	17	0
Harjavars	2	0
Jalgrataste hoidja	82	0
Majaesiste treppide ning trepikoja pöranda valamine	405	0
Pörandahari	7	0
Bensiin muruniidukile	43	0
Võti kuurile	53	0
Tulekustuti kontroll	16	0
Vihmaveerennide paigaldus	3 306	0
Trepikoja seina soojustamine ja parendus	369	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 300	16 794

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Energia	98	57
Elektrienergia	98	57
Veevarustusteenused	1 853	1 640
Mitmesugused bürookulud	47	332
Prügi ja jäätmed	97	66
Hoolduskulud	409	155
Heakorrakulud	0	0
Väike- ja töövahendite kulud	32	393
Elamu kindlustus	148	35
Raamatupidamine	384	384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 068	3 062

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 910	3 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 910	3 443

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	2 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 136

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

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	4 762		2 629	2 133	321
Kokku antud laenud	4 762	4 762	2 629	2 133	321

MÜÜDUD	2024		2023
	Kaubad	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed		7 260	19 966
Kokku müüdnud		7 260	19 966

OSTETUD	2024		2023
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200		
Kokku ostetud	200		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1137 EUR
Korter 2	1334 EUR
Korter 3	1428 EUR
Korter 4	1781 EUR
Korter 5	957 EUR
Korter 6	774 EUR
Korter 7	1527 EUR
Korter 8	771 EUR
Kokku:	9709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2025

Jõgeva vald, Laiuse alevik, Siniallika tee 3 korteriühistu (registrikood: 80531148) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI PUKKI	Juhatuse liige	25.04.2025