

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia tn 31 korteriühistu

registrikood: 80294458

telefon: +372 5220933

e-posti aadress: aia31ky@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	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu *Jõgeva Aia 31* eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu asutati septembris 2009. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 - 31.12.2017 kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2016 - 31.12.2016.

Reaalset majandustegevust alustas korteriühistu 01.01.2010, kui võeti üle elamu haldamine ja majandamine AS-ilt Jõgeva Elamu.

Perioodil 01.01.2017-31.12.2017 olid korteriühistu haldamise ja majandamise tasud KÜ juhatuse otsuse alusel:

* halduskulu 0,35 €/m²;

* remondifond 0,25 €/m².

Majandusaastal teostati laekunud remondifondi arvelt elamu parendamiseks alljärgnevad tööd:

1. V trepikoja keldriuksed (5tk) ja IV, V, VI trepikoja toru■ahti voolu paigaldamine ja valgustus 834 eur;
2. II ja VII trepikoja majandusruumide uksed 2688 eur;
3. Siseõue uksed 39 eur;
4. III trepikoja soojasõlme ukse paigaldus ja VII trepikoja majandusruumi lae soojustus 210 eur.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli majandusaastal oli üks: majahoidja-remonditööline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 624	14 535
Nõuded ja ettemaksed	18 923	19 660
Kokku käibevarad	47 547	34 195
Kokku varad	47 547	34 195
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 210	11 865
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 492	8 665
Kokku lühiajalised kohustised	33 702	20 530
Kokku kohustised	33 702	20 530
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 498	7 498
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 167	5 140
Aruandeaasta tulem	180	1 027
Kokku netovara	13 845	13 665
Kokku kohustised ja netovara	47 547	34 195

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 409	43 592
Kokku tulud	28 409	43 592
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 771	-18 954
Mitmesugused tegevuskulud	-8 393	-9 212
Tööjõukulud	-16 024	-14 352
Muud kulud	-43	-48
Kokku kulud	-28 231	-42 566
Põhitegevuse tulem	178	1 026
Muud finantstulud ja -kulud	2	1
Aruandeaasta tulem	180	1 027

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	178	1 026
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 682	20 867
Kokku rahavood põhitegevusest	17 860	21 893
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 771	-18 954
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 771	-18 954
Kokku rahavood	14 089	2 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 535	11 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 089	2 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 624	14 535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 498	5 140	12 638
Aruandeaasta tulem		1 027	1 027
31.12.2016	7 498	6 167	13 665
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2017	7 498	6 347	13 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia 31 asutati 15.09.2009, mille alusel tehti kanne Äriregistris 28.09.2009.

Korteriühistu alusatas reaalset tegevust 01.01.2010, mil võeti üle AS-ilt Jõgeva Elamu KÜ Jõgeva Aia 31, haldamine ja majandamine .

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 - 31.12.2017 (12 kuud)kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2016 - 31.12.2016 kohta (12 kuud).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes, ümardatuna täisarvuks.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Raha kirjel kajastuvad pangakontode jäägid seisuga 31.12.2017.

Tulud

KÜ eesmärk ei ole tulu teenida vaid vahendada kulusid elamu haldamiseks.

Raamatupidamises kajastatakse tuludena korteriomanikele esitatud soojusenergia, gaasi, vee ja kanalisatsiooni kulusid ning hoolduskulusid (elekter, prügivedu, üldhalduskulu jms).

Kulud

Kuludena kajastatakse elamu haldamiseks tehtud kulusid.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskontod	28 624	14 535
Kokku raha	28 624	14 535

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	10 034	10 046
Kokku võlad tarnijatele	10 034	10 046

KÜ võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2017 on kokku 10034 Võlgnevus on lühiajaline ja tasutud täies ulatuses jaanuaris 2018.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	1 370	1 590
Elektrienergia	1 370	1 590
Muud	7 023	7 622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 393	9 212

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	13 334	11 988
Sotsiaalmaksud	2 690	2 364
Kokku tööjõukulud	16 024	14 352
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 317	2 497

Juhatusel liikme tasu 0,1 €/m² üks kord aastas. Brutosumma 5866,2 m² * 0,1€ = 586,62€ (sh sots maks 33%). a Juhatusel esimees E.Kuld tasu 2017. a oli 80 €/kuus (netotasu).

Kürteriühistu kontrollorgani (revidendi tasu) 2016. majandusaasta aruande kontrollimise eest kokku 160 € (sh sots maks 33%)

makstud H.Sillaorgile ja K.Malmile.

Seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Korteriühistu Jõgeva Aia 31 (registrikood: 80294458) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADLEEN-DIANA LÕHMUS	Juhatuse liige	16.07.2018

KÜ JÕGEVA AIA 31 REVIDEERIMISARUANNE 2017

Jõgeva

13.06.2018

Revisjonikomisjon koosseisus Kaja Malm ja Heldur Sillaorg, tutvusid KÜ Jõgeva Aia 31 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2017. majandusaasta aruande ja muudedokumentidega 07. 06 – 13.06.2018.

Käesolev revideerimisaruanne on koostatud 2017. aasta majandustegevuse kohta ja lähtub korteriühistu Jõgeva Aia 31 juhatuse poolt esitatud 2017. aasta majandustegevust käsitlevatest dokumentidest sh majandusaasta aruandest. Raamatupidamisarvestust on peetud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva seadusandlusega.

2017. a teostati remondifondi arvelt töid kukku summas 3770,73 €. Kahjuks ei ole juhatuse poolt kuni käesoleva ajani leitud projekteerijat kütte- ja veesüsteemide uuendamise projekti jaoks. Suur probleem on ka ehitaja leidmine. Korteriühistu 2018. a majanduskavas ei planeerita uusi remonditöid vaid kogutakse raha elamu kütte- ja veesüsteemide renoveerimiseks. Kindlasti tuleb nende tööde teostamiseks korteriühistul võtta ka pangalaenu.

Lähtudes eeltoodust, teeme juhatusele ettepaneku, et esmane prioriteet on siiski vajaliku projekteerija ja ka ehitaja leidmine vähemalt 2018. majandusaasta lõpuks.

KÜ liikmetel oli seisuga 31.12.2017 tähtajakstasumata arveid kokku summas 5442 €. Seisuga 31.05.2018 oli tähtajaks tasumata arvete summa 7661 €. Kohtumenetlus tuleb lähiajal algatada krt 68 ja kr 85 osas. Teiste võlgneikega võimaluse korral sõlmida kokkulepped (maksegraafikud).

Kiidame heaks juhatuse liikmete ettepanekud:

1. alates 2018. a valitakse korteriühistu juhatusse kolm liiget;
2. korteriomanike üldkoosolekul võetakse vastu ehituskord;
3. põhikirjas tehakse muudatused.

Tutvunud juhatuse poolt esitatud materjalidega, oleme seisukohal, et 2017. majandusaasta aruande ja 2018. a majanduskava võib üldkoosolekule kinnitamiseks esitada.

Kaja Malm



Heldur Sillaorg



JÕGEVA VALD, JÕGEVA LINN, AIA 31
korterühistu

ÜLDKOOSOLEK
P R O T O K O L L

Jõgeva

29.06.2018

Koosolek algas: 19.05

Koosolek lõppes: 20.10

Osalesid: Kakskümmend kaks (22) *Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia 31* korteriühistu (reg nr 80294458) liiget või volitatud esindajat (lisa 1).
Korteriühistu põhikirja alusel on üldkoosolek otsustusvõimeline sõltumata sellel osalevate liikmete arvust.

KÜ juhatuse esimees Eha Kuldtégi ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Madleen Lõhmus ja protokolljaks Kaja Malm. Poolt hääli 22, vastu ega erapooletuid ei olnud.

Kinnitati 22 poolthäälega päevakord:

1. KÜ 2017 majandusaasta aruande kinnitamine.
2. KÜ 2018 majanduskava arutelu ja kinnitamine.
3. Korteriühistu juhatuse valimine.
4. Korteriühistu revisjonikomisjoni valimine.
5. Põhikirja arutelu ja muutmine.
6. Remondi-ja ehitustööde nõuded ning teostamise kord korteriühistus arutelu ja kinnitamine.
7. Kaamerate paigaldamine prügikonteinerite juurde.

1. Madleen Lõhmus esitas lühiülevaate 2017. majandusaasta aruande kohta.
Küsimused sisehoovi asfalteerimise ja 2017.a III trepikojas toimunud elektrikahju kohta. Juhatuse liikmed vastasid küsimustele.
Koosoleku juhataja tegi ettepaneku 2017. majandusaasta aruanne kinnitada.
Ettepaneku poolt hääletasid 22 koosolekul esindatud korteriühistu liiget, vastu ega erapooletuid ei olnud.
2. Koosoleku juhataja palus kohalviibijatel avaldada arvamust 2018.a majanduskava kohta.
Juhatuse selgitas, et 2018. a ei planeerita uusi remonditöid. Prioriteet on lõpetada eelmistest perioodidest pooleliolevad tööd (siseõue asfalt, VII trepikoja välisseina ja katuse parandused) ja leida projekteerija ning ehitaja elamu kütte- ja veesüsteemide renoveerimiseks.
H. Sillaorg tegi ettepaneku projekteerija ja ehitaja leidmiseks avaldada kuulutus ajalehes. Juhatuse kaalub ettepanekut ja on tõenäoline, et kasutatakse väljapakutud võimalust.
Räägiti prügiga seotud probleemidest. Tehti ettepanek, et papi ja paberi prügikonteineri tühjendamine võiks toimuda iga kolme nädala järel (käesoleval ajal iga nelja nädala järel). Paluti, et juhatuse täpsustaks pakendikonteinerite asukohti. Suurjäätmeid enam korteriühistu ei likvideeri, need peab iga korteriomane ise utiliseerima. Keldritesse jäätmete korjamine on keelatud.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku 2018. majanduskava vastu võtta esitatud kujul. Kõik 22 koosolekul esindatud korteriühistu liiget hääletasid 2018.a majanduskava kinnitamise poolt, vastu ega erapooletuid ei olnud.

3. M. Lõhmus tegi ettepaneku, et korteriühistu uus juhatus valitaks järgmiseks 3 aastaks 3-liikmeline ja revisjonikomisjon 2-liikmeline. Ettepaneku poolt hääletas 22 koosolekul esindatud ühistu liiget.

Koosolekul osalejad tegid ettepanekud, et juhatuse liikmed on Eha Kuld, Oleg Peussa, Madleen Lõhmus ja Johel Aas.

Koosoleku juhataja küsis: *Kas kõik esitatud kandidaadid on nõus korteriühistu juhatusse kandideerima?* Kõik ülesseatud kandidaadid olid nõus.

Hääletustulemused:

Eha Kuld - 21 häält

Oleg Peussa - 20 häält

Madleen Lõhmus - 21 häält

Johel Aas - 4 häält

Korteriühistu *Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia 31* juhatuse liikmed on:

Eha Kuld (ik 46203122737); Madleen-Diana Lõhmus (ik 46612112752) ja Oleg Peussa (ik 37706282728).

4. Revisjonikomisjoni liikme kandidaatideks seati Kaja Malm ja Gaile Vask, kes nõustusid kandideerima.
Esitatud revisjonikomisjoni kandidaatide poolt hääletas 21 koosolekul esindatud korteriühistu liiget, vastu ega erapooletuid ei olnud.
5. Koosoleku juhataja tutvustas ja selgitas korteriühistu põhikirja muudatusi.
Muudetud korteriühistu põhikiri otsustati vastu võtta esitatud kujul 22 poolthäälega, vastu ega erapooletuid ei olnud.
6. Juhatuse esimees E. Kuld selgitas vajadust kehtestada remondi- ja ehitustööde nõuded ning teostamise kord korteriühistus. Kõik korteriomanikud, kelle korteri köetav pind on suurenenud rõdu arvelt, peavad oma ehitustööd seadustama või taastama esialgse olukorra.
Remondi-
ja ehitustöödenõuded ning teostamise kord korteriühistus vastuvõtmise poolt hääletas 22 koosolekul esindatud korteriühistu liiget, vastu ega erapooletuid ei olnud.
7. Kaamerate paigaldamise vajadust prügi konteinerite juurdes selgitasid juhatuseliikmed ja R. Rosin. Prügi sorteerimisega on majaelanikel pidevalt probleeme. Suurjäätmekonteinerid pannakse prügi konteinerite kõrvale, paberi ja papi konteinerisse pannakse olmeprügi jne. Leiti, et kaamerate paigaldamine võib majaelanikke distsiplineerida ja olukord võib paraneda.
Kaamerate paigaldamise poolt hääletas 20, vastu oli 1 ja erapooletu 1.

Muud teemad:

III trepikoja siseuks on amortiseerunud ja tuleks hoopis ära võtta (J. Aas, krt 33).

VII trepikoja vajalik teha seinavärvi parandusi. Korteriühistu ostab värvi ja töö teostab T. Rebane (krt 109).

III trepikoja ventilatsioon ei toimi. J. Aas lepib ise spetsialistiga kokku ventilatsiooni ülevaatuse aja.

Koosoleku juhataja: Madleen-Diana Lõhmus
/digiallkiri/

Protokollija: Kaja Malm
/digiallkiri/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Üldkoosolek 29.06.2018PROTOKOLL.docx

21 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KAJAMALM	47702202741	05.07.2018 12:38:33 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

81433912359396620096447708465953662071

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F1 53 67 9F 7F F6 1D CA33 95 95 68 C5 55 DB A2 5D CE 4F 7B 6C 2E 5
B E9 82 9B 87 97 42 88 56 BA

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MADLEEN-DIANALÕHMUS	46612112752	05.07.2018 12:51:25 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

118765572749561664510006958097447423138

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CF 4B CB 9E A8 A5 FF 4E 57 7D F8 F2 EB 7C 2B 34 EF CE 6B 20 00 9E
D8 6F A6 8D 56 E0 70 C2 06 F0

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5220933
E-posti aadress	aia31ky@gmail.com