

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Jõgeva Aia 31

registrikood: 80294458

tänava/talu nimi, Aia 31-7

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

maakond: Jõgeva maakond

postisihthnumber: 48304

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
Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva	10
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 juhatus esimees.

Korteriühistu asutati septembris 2009. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2016 - 31.12.2016 kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Perioodil 01.01.2016-31.12.2016 olid korteriühistu haldamise ja majandamise tasud KÜ juhatus otsuse alusel:

* halduskulu 0,35 €/m²;

* remondifond 0,25 €/m².

Majandusaastal teostati laekunud remondifondi arvelt elamu parendamiseks alljärgnevad tööd:

1. V trepikoja sõõjussõlm 11640,04 eur;
2. I trepikoja väliskanaliseerimise trassi osa 5011,14 eur;
3. Siseõue ukse 66,22 eur;
4. V trepikoja keldribokside ehitamine 1733,02 eur.
5. Kütte õhutusventiilid 5. korruste korteritesse 503,44 eur.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli majandusaastal üks: majahoidja-remonditööline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 535	11 596
Nõuded ja ettemaksed	19 660	21 301
Kokku käibevarad	34 195	32 897
Kokku varad	34 195	32 897
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 865	10 239
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 665	10 020
Kokku lühiajalised kohustised	20 530	20 259
Kokku kohustised	20 530	20 259
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 498	7 498
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 140	6 689
Aruandeaasta tulem	1 027	-1 549
Kokku netovara	13 665	12 638
Kokku kohustised ja netovara	34 195	32 897

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 592	91 401
Kokku tulud	43 592	91 401
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 954	-66 763
Mitmesugused tegevuskulud	-9 212	-12 392
Tööjõukulud	-14 352	-13 510
Muud kulud	-48	-285
Kokku kulud	-42 566	-92 950
Põhitegevuse tulem	1 026	-1 549
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	1 027	-1 549

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 026	-1 549
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 867	4 578
Kokku rahavood põhitegevusest	21 893	3 029
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 954	-52 686
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 954	-52 686
Kokku rahavood	2 939	-49 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 596	61 253
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 939	-49 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 535	11 596

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 498	6 689	14 187
Aruandeaasta tulem		-1 549	-1 549
31.12.2015	7 498	5 140	12 638
Aruandeaasta tulem		1 027	1 027
31.12.2016	7 498	6 167	13 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jõgeva 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 01.01.2016 - 31.12.2016 (12 kuud)kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2015 - 31.12.2015 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

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha kirjel kajastuvad pangakontode ja kassa jäägid on seisuga 31.12.2016.

Tulud

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

Raamatupidamises kajastatakse tuludena korteriomani keelele 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)

	31.12.2016	31.12.2015
sularaha kassas	0	216
arvelduskontod	14 535	11 380
Kokku raha	14 535	11 596

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	10 046	9 468
Kokku võlad tarnijatele	10 046	9 468

KÜ võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2016 on kokku 10046 Võlgnevus on lühiajaline ja tasutud täies ulatuses jaanuaris 2017.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	1 590	1 904
Elektrienergia	1 590	1 904
Mitmesugused bürookulud	0	123
Muud	7 622	10 365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 212	12 392

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 988	11 347
Sotsiaalmaksud	2 364	2 163
Kokku tööjõukulud	14 352	13 510
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 497	1 884

Juhatuse liikme tasu 0,08 €/m² üks kord aastas. Brutosumma 5866,2 m² * 0,08€ = 469€ (sh sots maks 33%) arvestatud juhatusel liikmetele E. Kuld, S.Rämmel, M. Lõhmus, A. Põdra ja O.Peussa 2016. majandusaasta eest kõik kokku 2346 €.

Juhatuse esimees E.Kuld tasu 2016. a oli 40 €/kuus (netotasu) st aasta kulu 814 € (sh sots maks 202€).

Kürteriühistu kontrollorgani (revidendi tasu) 2015. majandusaasta aruande kontrollimise eest kokku 160 € (sh sots maks 33%) makstud H.Sillaorgile ja K.Malmile.

Seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva 31.12.2016.a toimus 16.05.2017 korteriühistu üldkoosolek kus kinnitati 2016.a raamatupidamise aastaaruanne ja võeti vastu korteriühistu majanduskava 2017. aastaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Korteriühistu Jõgeva Aia 31 (registrikood: 80294458) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADLEEN-DIANA LÕHMUS	Juhatuse liige	15.06.2017

KÜ JÕGEVA AIA 31 REVIDEERIMISARUANNE

Jõgeva

12.04.2017

Käesolev aruanne on koostatud 2016. aasta majandustegevuse kohta ja lähtub korteriühistu Jõgeva Aia 31 juhatuse poolt esitatud 2016. aasta majandustegevust käsitlevatest dokumentidest sh majandusaasta aruandest.

2016. a teostati remondifondi arvelt töid kukku summas 18954 €. Kõige mahukam töö oli krt 36 – 110 soojusenergiaga varustamiseks uue soojasõlme paigaldamine maksumusega 11640€. Investeering oli vajalik, kuna 2016. a sügisel kütteperioodi alguses selgus, et vana soojasõlm oli täielikult amortiseerunud. Uue soojasõlme paigaldamisega vähenesid ka krt 36 – 110 soojusenergia kulud st m2 hind on nüüd samal tasemel korteritega 1 – 35.

Lähtudes eeltoodust ja mõeldes elamu tulevikule, teeme juhatusele ettepaneku, et korteriühistu 2017. a majanduskavas planeeritakse kogu elamu küttesüsteemi renoveerimise projekti tellimine. Korteriühistu liikmetega tuleb läbi rääkida ka lähiajal pangalaenu taotlemine, sest KÜ omavahenditest niisuguse suure projekti rahastamine pole võimalik.

KÜ liikmetel oli seisuga 31.12.2016 tähtjaks tasumata arveid kokku summas 5816 €. Seisuga 31.03.2017 oli tähtjaks tasumata arvete summa 7391 €. Võlglaste probleemiga tuleb juhatusel tegeleda järjepidevalt. Kiidame omaltpoolt heaks juhatuse otsuse, et igakuiselt saadetakse KÜ liikmetele koos kommunaalkulude arvetega ka võlglaste nimekiri. Samuti teeme ettepaneku, et hiljemalt juunis 2017 algatatakse juhatuse poolt kohtumenetlus kõigi võlglaste vastu kellel on tähtjaks tasumata arveid enam kui 3 kuud.

Tutvunud juhatuse poolt esitatud materjalidega, jõudsime järeldusele, et juhatus on tegutsenud vastutustundlikult ja heaperemehelikult. Oleme seisukohal, et 2016. majandusaasta aruande ja 2017. a majanduskava võib üldkoosolekule kinnitamiseks esitada.

Kaja Malm



Heldur Sillaorg



**JÕGEVA AIA 31
korterühistu**

**ÜLDKOOSOLEK
P R O T O K O L L**

Jõgeva

23.05.2017

Koosolek algas: 19.02

Koosolek lõppes: 20.20

Osalesid: 15 KÜ *Jõgeva Aia 31* (reg nr 80294458) liiget või volitatud esindajat (lisa 1). Korterühistu *Jõgeva Aia 31* põhikirja punkt 6.5 alusel on üldkoosolek otsustusvõimeline sõltumata sellel osalevate liikmete arvust.

KÜ juhatuse liige Eha Kuld ettepaneku alusel valiti ühehäälselt koosoleku juhatajaks Madleen Lõhmus ja protokollijaks Kaja Malm. Ettepaneku poolt hääletas 14, erapooletuid 1.

Kinnitati päevakord:

1. KÜ *Jõgeva Aia 31* 2016. majandusaasta aruande kinnitamine.
 2. KÜ *Jõgeva Aia 31* 2017 majanduskava arutelu ja kinnitamine.
 3. Lühiülevaade uuest Korterühistuseadusest mis hakkab kehtima 01.01.2018..
 4. Sõnavõttud ja jooksvad arutelud.
1. M. Lõhmus esitas lühiülevaate 2016. majandusaasta aruande kohta.
E. Kuld ja M. Lõhmus rääkisid lahti V trepikoja soojasõlme vahetamise ja prügiveo kulu.

Rande (krt 16) küsis üldelektri kulu kohta ja miks lähevad tuled üheaegselt põlema mitmes trepikojas.

Selgitati, et seetõttu elektri kulu suurem kui teistes elamutes seetõttu, et meie majas on kaks soojasõlme. Trepikodade valgustus on reguleeritud nii, et korraga süttivad tuled I – III trepikojas, IV – V trepikojas ja VI-VII trepikojas. See on nii, sest igale trepikojale vastavat seadet paigaldada oleks olnud rahaliselt liiga kulukas ja elektritööde teostaja 2010. a pakkus välja sellise lahenduse. Tulede põlemise aeg on nii lühike, et see ei põhjusta olulist elektri kulu suurenemist.

Dalangauskas (krt 24) küsis keldrite valgustuse kohta.

M. Lõhmus vastas, et igasse keldrisse kus on valgustusega probleeme, paigaldatakse vastavalt elanike soovile lisavalgustus vahekäikudesse ja ka keldriboksidesse.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku 2016. majandusaasta aruanne kinnitada. Ettepaneku poolt hääletasid 14 koosolekul esindatud korteriühistu liiget, erapooletuid oli 1.

2. Koosoleku juhataja M. Lõhmus palus kohalviibijatel avaldada arvamust 2017.a majanduskava kohta.

Tõstatati küsimus kas küttesüsteem ja veetorude vahetus on mõttekas teostada korraga. Juhatuse tegeleb selle küsimusega ja uurib võimalusi.

Rande (krt 16) soovis teada juhatuse liikmete töötasude kohta ja raamatupidamise kulude kohta. Vastasid juhatuse liikmed ja ka koosolekul osalejad.

Saatre (krt 104) soovitas majanduskavas 2017 sõnastada ümber, et O. Peussale makstakse igakuiselt juhatuse liikme tasu, mitte juhatuse esimehe asetäitja tasu. Juhatuse on muudatusettepanekuga nõus.

Arutelu käigus otsustati 2017. a tööde hulka lisaks planeerida

- 2.1. II trepikoja põrandaplaatide kinnitamine, sama ka teistes trepikodades üle vaadata ja korda teha;
- 2.2. VII trepikoja seinade värvi parandustööd, sama ka teistes trepikodades üle vaadata ja parandused teha.
- 2.3. II trepikoja keldrisse lisavalgustuse paigaldamine.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku 2017. majanduskava vastu võtta esitatud kujul ja lisada arutelu käigus lisandunud tööd. Poolt hääli 13, erapooletuid 2.

3. M. Lõhmus tegi lühiülevaate uuest Korteriühistuseadusest mis hakkab kehtima 01.01.2018.
2018.a tuleb muuta KÜ Jõgeva Aia 31 põhikirja.
4. Vee ülekulu vähendamiseks palub juhatuse esimehe korterisiseste veemõõtjate näidud esitada vähemalt ühe komakohaga.

Suurjäätmete konteiner tellitakse 2017. a üks kord ja sellest teavitatakse majaelanikke ette vähemalt kaks nädalat.

Oleme kaasaegsed ja kellel vähegi võimalik, siis loobume paberarvetest! Palume juhatusele teada anda e-posti aadress kuhu edaspidi arved saata.

Avaldati kiitust ja tänu majahoidjale Raivo Rosin.

Koosoleku juhataja: /digiallkiri/

Protokollija: /digiallkiri/

DIGITAALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Üldkoosolek 23.05.2017.docx

21 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MADLEEN-DIANALÕHMUS	46612112752	06.06.2017 11:02:46 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

64628841290415322996689690179085371251

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CD 78 B8 F4 29 9C AA 76 EC 08 3E 22 EC 9C 92 D8 13 44 B5 C3 8
1 D5 B0 6B B0 55 EE A6 BC 6B 64 ED

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	KAJAMALM	47702202741	13.06.2017 11:45:10 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

86856884312261429198853546211845802676

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 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 77 73 63 78 B8 7D 8E CC 44 CD FC AC 21 8C C8 91 47 DB 6F 36 8
2 DF AA 1F C8 00 06 C2 EF A7 72 AB

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