

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
Lisa 8 KÜ revideerimisaruanne 2013	11
Lisa 9 KÜ üldkoosoleku protokoll 07.05.14	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu *Jõgeva Aia 31* eesmärk on korterimandite 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 01.01.2013 - 31.12.2013 kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Perioodil 01.01.2013-31.12.2013 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. Ventilatsioonilõõride puhastus ja võrguga katmine 596 €;
2. Soojusvaheti III trepikoja soojussõlme 1162 €;
3. Uued keldriuksed IV, V ja VI trepikoda 2100 €;
4. Elamu vundamendi soojustuse projekt ja ehitusluba 2168 €;
5. Veemõõdusõlme ja veetrassi ehitus 1141 €.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli majandusaastal kaks: raamatupidaja ja majahoidja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	31 225	15 833
Nõuded ja ettemaksed	27 101	33 122
Kokku käibevara	58 326	48 955
Kokku varad	58 326	48 955
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	18 577	18 675
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 742	18 308
Kokku lühiajalised kohustused	47 319	36 983
Kokku kohustused	47 319	36 983
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 498	7 498
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 474	8 488
Aruandeaasta tulem	-965	-4 014
Kokku netovara	11 007	11 972
Kokku kohustused ja netovara	58 326	48 955

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 807	43 516
Muud tulud	0	343
Kokku tulud	31 807	43 859
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 167	-18 875
Mitmesugused tegevuskulud	-8 975	-9 873
Tööjõukulud	-12 289	-10 439
Muud kulud	-4 351	-8 696
Kokku kulud	-32 782	-47 883
Põhitegevuse tulem	-975	-4 024
Muud finantstulud ja -kulud	10	10
Aruandeaasta tulem	-965	-4 014

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Muud põhitegevuse tulude laekumised	20 530	16 192
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 134	-29 712
Väljamaksed töötajatele	-12 289	-11 180
Laekunud intressid	10	10
Muud rahavood põhitegevusest	0	344
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 883	-24 346
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	34 442	35 716
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 167	-18 875
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 275	16 841
Kokku rahavood	15 392	-7 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 833	23 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 392	-7 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 225	15 833

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 498	8 488	15 986
Aruandeaasta tulem		-4 014	-4 014
31.12.2012	7 498	4 474	11 972
Aruandeaasta tulem		-965	-965
31.12.2013	7 498	3 509	11 007

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 01.01.2013 - 31.12.2013 (12 kuud)kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2012 - 31.12.2012 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 31.12.2013.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
sularaha kassas	557	0
arvelduskontod	30 668	0
Kokku raha	31 225	15 833

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	18 045	18 614
Kokku võlad tarnijatele	18 045	18 614

KÜ võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2013 on kokku 18 045 €, sealhulgas Eesti Gaas 131 €; Eraküte 14033 €; Jõgeva Veevärk 1259 € ; Ragn-Sells 152 €; Eesti Energia 234€, Jõgeva Linnavalitsus 128 €, Jõgeva Ehitus 69€, Sirje Projektibüroo 2040€.

Võlgnevus on lühiajaline ja tasutud täies ulatuses jaanuaris 2014.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	1 755	1 379
Elektrienergia	1 755	1 379
Mitmesugused bürookulud	0	212
Koolituskulud	0	25
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 917	7 354
Muud	5 303	903
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 975	9 873

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	10 119	9 814
Sotsiaalmaksud	2 170	1 939
Kokku tööjõukulud	12 289	11 753
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 884	2 008

Juhatuselise liikme tasu 0,08 €/m² üks kord aastas. Brutosumma 5866,2 m² * 0,08€ = 469€ (sh sots maks 33%) arvestatud juhatuselise liikmetele E. Kuld, R. Koort, M. Lõhmus, A. Põdra ja O. Peussa 2013. majandusaasta eest kõik kokku 2346 €.

Korterühistu kontrollorgani (revidendi tasu) 2012. majandusaasta aruande kontrollimise eest kokku 160 € (sh sots maks 33%) makstud H.Sillaorgile ja K.Malmile.

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva on toimunud korterühistu üldkoosolek kus kinnitati majanduskava 2014. aastaks ja sealhulgas täiendav sihtotstarbeline laekumine 0,45 €/m² remondifondi vundamendi soojustustööde jaoks perioodi 01.05.2014-30.09.2014 so kütteperioodi välisel ajal. Seega on remondifondi maksumus eelnimetatud perioodil kokku 0,70 €/m².

KORTERIÜHISTU REVIDEERIMISE ARUANNE

KÜ Jõgeva Aia 31

Revisjonikomisjon koosseisus Kaja Malm ja Heldur Sillaorg, tutvusid 15. 04 – 16.04.2014 KÜ Jõgeva Aia 31 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2013. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega.

Järeldused:

1. KÜ raamatupidamist on perioodil 01.01.2013 – 31.12.2013 teostanud KÜ juhatuse liige ja raamatupidaja Madleen-Diana Lõhmus.
2. Raamatupidamisarvestust on peetud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seadusega ja hea raamatupidamistavaga.
3. KÜ juhatuse tegevust on vormistatud dokumentide alusel kajastatud igakuiselt piisavalt.
4. KÜ juhatus on elamu remonditööde tellimisel kogunud mitu pakkumist ning valinud tööde teostaja nende alusel.
5. KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
6. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.
7. KÜ tegevuse ja selle juhatuse tegevuse tulemusena on elamu Aia 31, Jõgeva, ühisosa väärtus tõusnud.
8. Tekitab muret, et KÜ liikmetel oli seisuga 31.12.2013 tähtjaks tasumata arveid kokku summas 11768 € ning seoses selle probleemiga teeb revisjonikomisjon juhatusele ettepanekud:
 - 8.1. korteriühistu võlglaste probleemiga tuleb juhatusel tegeleda järjepidevalt;
 - 8.2. korteriomanikud kellel on tähtjaks maksmata arveid rohkem kui kolm kuud, esitada viivisarved 0,15 % maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates (alus: KÜ Jõgeva Aia 31 põhikiri punkt 3.2.6);
 - 8.3. võlglast kes on sõlminud korteriühistu juhatusega võlgnevuse ajatamise kokkuleppe ja sellest ka kinni peavad, võib juhatus vabastada viivisarvetest;
 - 8.4. võlglaste suhtes, kes ei sõlmi korteriühistu juhatusega kokkulepet (maksegraafikut) võlgnevuse tasumise kohta hiljemalt 30.04.2014, tuleb alkatada võlgnevuste sundkorras sissenõudmised kohtu kaudu mais 2014 (kiirmenetlused Pärnu Maakohtu Maksekäsuosakonna kaudu).
9. KÜ juhatus ja raamatupidaja on revisjonikomisjoni jooksvaid märkusi oma tegevuses arvestanud.
10. Kiidame heaks 2014. majanduskavas planeeritud sihtotstarbelise laekumise remondifondi 0,45 €/m² perioodil 01.05.2014 – 30.09.2014 (5 kalendrikuud).
11. Revisjonikomisjon tunnistab KÜ juhatuse tegevuse 2013. majandusaastal heaks ja on seisukohal, et 2013. majandusaasta raamatupidamisaruande võib KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitada.


Kaja Malm


Heldur Sillaorg

JÕGEVA AIA 31
korterühistu

ÜLDKOOSOLEK
P R O T O K O L L

Jõgeva

07.05.2014

Koosolek algas: 20.00

Koosolek lõppes: 21.15

Osaesid: 23 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.

Koosolekul osales korter 70 omaniku Eva Saaber esindaja Ave Saaber. Lihtkirjalikku volitust A. Saaber ei esitanud ja ütles, et volitus on korterühistule saadetud e-postiga. Peale koosolekut selgus, et E. Saaber on tõepoolest saatnud 07.05.2014 kell 20.32 e-kirja (lisa 2) milles teatab, et A. Saaber on tema volitatud esindaja. Kahjuks puudub e-postiga saadetud dokumendil E. Saaberi digiallkiri ja seetõttu ei ole võimalik, et A. Saaber saab koosolekul krt 70 esindaja olla, kuid samas võib koosolekul osaleda ja kõikides küsimustes kaasa rääkida ilma hääletusõigusega.

Koosoleku juhatajaks valiti **Agu Rillo** ja protokollijaks **Kaja Malm** (mõlemal eelnimetatul 22 poolthäält).

Koosoleku päevakord kinnitati esitatud kujul (22 poolthäält).

1. KÜ 2013 majandusaasta aruande kinnitamine.
2. KÜ 2014 majanduskava arutelu ja kinnitamine.
3. Omanikupoolse järelvalve määramine 2014.a planeeritud ehitustöödele ja järelvaatajale töötasu määramise otsustamine.
4. Sõnavõttud ja jooksvad arutelud.

1. Madleen Lõhmus esitas lühiülevaate 2013. majandusaasta aruande kohta, peatudes pikemalt aruandeaastal remondifondi arvelt teostatud töödel ja selgitas Enno Pihlakule kuulunud korter 30 müüki enampakkumisel kohtutäitur O. Kutšmei poolt.

Aida Suun soovis teada mida tähendab ventilatsioonilööride puhastamine ja katmine. Selgitusi andis juhatuse liige R. Koort.

A. Suun soovis teada kui palju maksis 3. trepikoja soojussõlme paigaldatud soojusvaheti ja kui palju maksti töö eest. M. Lõhmus lubas töö teostaja SanJaan OÜ arve saata A. Suun'ile e-postiga.

2013. majandusaasta aruande kohta rohkem küsimusi ei olnud.

Koosolek otsustas 22 poolthäälega 2013. majandusaasta aruande kinnitada esitatud kujul.

Koosoleku juhataja A. Rillo küsis ka Ave Saaberi (krt 70) arvamust 2013. majandusaasta aruande kinnitamise kohta ja A. Saaber vastas, et on otsuse poolt, kuigi tema häält ei saa arvestada.

2. M. Lõhmus tutvustas 2014. a majanduskava ja selgitas vajadust tõsta remondifondi makstavat summat 0,45 € võrra kütteperioodi välisel ajal (perioodil mai 2014 kuni september 2014) seoses planeeritavate vundamendi soojustustöödega.

Toimus arutelu ja hääletus mille tulemusel otsustati 2014. a majanduskava kinnitada esitatud kujul (20 poolthäält).

A. Saaber oli samuti otsuse poolt kuid tema häält ei saa ka selle päevakorra punkti otsustamisel arvesse võtta.

3. M. Lõhmus tegi ettepaneku, et KÜ Jõgeva Aia 31 2014.a planeeritavate ehitustööde järelvaataja võiks olla juhatuse liige Andres Põdra ja ehitustööde tegeliku teostamise perioodil võiks tema töötasu olla 65 €/kuus (brutosumma). Ettepaneku poolt anti 21 häält.

Ettepaneku poolt oli ka A. Saaber kuid tema häält ei saa arvesse võtta.

4. L. Vahtla (krt 4) oli seisukohal, et elamus Aia 31 lõpetatakse kütteperiood iga-aastaselt liiga vara ja samuti alustatakse kütmisega väga hilja. Juhatuse andis lubaduse, et edaspidi arvestatakse selles osas rohkem elanike soovidega.

L. Rande (krt 16) ei olnud rahul majahoidja tööga ja leidis, et majahoidjale makstav töötasu on liiga suur.

Juhatus liige R. Koort palus kõigil kohalviibijatel L. Rande poolt esitatud pretensiooni kohta arvamust avaldada. Keegi koosolekul osalenutest ei toetanud L. Rande arvamust. Majahoidja tööle anti ainult kiitvaid hinnanguid.

A.Saaber (krt 70) avaldas arvamust, et korteriühistu juhatuse võiks halduskulusid kokku hoida raamatupidaja töötasu arvelt ja tegi ettepaneku, et raamatupidamisteenust võiks osta raamatupidamisfirmalt.

Juhatus liige E. Kuld ja korteriühistu revident K. Malm vastasid, et on uurinud seda teemat ja käesoleval ajal on otstarbekam ikkagi jätkata endiselt kuna neile teadaolevalt ei saavuta seeläbi olulist kokkuhoidu. Samas on juhatuse ettepaneku teadmiseks võtnud ja uurib ka omaltpoolt võimalusi edaspidi korteriühistule raamatupidamisteenuse ostmise kohta st võtab võrdlevad hinnapakkumised raamatupidamisteenust osutavalt ettevõtelt.

Koosoleku juhataja: A. Rillo
/allkirjastatud digitaalselt/

Protokollija: K. Malm
/allkirjastatud digitaalselt/

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

Korteriühistu Jõgeva Aia 31 (registrikood: 80294458) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADLEEN-DIANA LÕHMUS	Juhatuseliige	21.05.2014
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	
RAIVO KOORT	Juhatuseliige	01.06.2014
EHA KULD	Juhatuseliige	03.06.2014
ANDRES PÕDRA	Juhatuseliige	19.06.2014
OLEG PEUSSA	Juhatuseliige	25.06.2014

Sidevahendid

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