

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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 kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu asutati septembris 2009. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 - 31.12.2018 kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Perioodil 01.01.2018-31.12.2018 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. Siseõue asfalteerimine ja kanalisatsioon 25 811 eur;
2. I trepikoja keldriboksid 2 tk 349 eur;
3. Elamu renoveerimisprojekt (Termopilt OÜ) 6411 eur.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli majandusaastal oli üks: majahoidja-remonditööline koormusega 0,5.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 849	28 624
Nõuded ja ettemaksed	21 108	18 923
Kokku käibevarad	37 957	47 547
Kokku varad	37 957	47 547
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 552	11 210
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 523	22 492
Kokku lühiajalised kohustised	24 075	33 702
Kokku kohustised	24 075	33 702
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 498	7 498
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 347	6 167
Aruandeaasta tulem	37	180
Kokku netovara	13 882	13 845
Kokku kohustised ja netovara	37 957	47 547

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	57 209	28 409
Kokku tulud	57 209	28 409
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 570	-3 771
Mitmesugused tegevuskulud	-15 976	-8 393
Tööjõukulud	-8 587	-16 024
Muud kulud	-41	-43
Kokku kulud	-57 174	-28 231
Põhitegevuse tulem	35	178
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Aruandeaasta tulem	37	180

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35	178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 760	17 682
Kokku rahavood põhitegevusest	20 795	17 860
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-32 570	-3 771
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 570	-3 771
Kokku rahavood	-11 775	14 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 624	14 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 775	14 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 849	28 624

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 498	6 167	13 665
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2017	7 498	6 347	13 845
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2018	7 498	6 384	13 882

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 01.01.2018 - 31.12.2018 (12 kuud)kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2017 - 31.12.2017 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. Arvesuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes, ümardatuna täisarvuks.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Raha kirjel kajastuvad pangakontode jäägid seisuga 31.12.2018.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskontod	16 849	28 624
Kokku raha	16 849	28 624

Arvelduskontode jäägid seisuga 31.12.2018 Swedbank 344 eurot ja SEB-pank 16505 eurot.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	12 824	10 034
Kokku võlad tarnijatele	12 824	10 034

KÜ võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2018 on kokku 12824 eurot. Võlgnevus on lühiajaline ja tasutud täies ulatuses jaanuaris 2019.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 263	1 370
Elektrienergia	1 263	1 370
Mitmesugused bürookulud	34	0
Muud	14 679	7 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 976	8 393

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 315	13 334
Sotsiaalmaksud	1 273	2 690
Kokku tööjõukulud	8 588	16 024
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 430	4 317

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 2018. a oli 80 €/kuus (netotasu) ja juhatusel liige O.Peussa tasu oli 50 €/kuus (netotasu).

Kürteriühistu kontrollorgani (revidendi tasu) 2017. majandusaasta aruande kontrollimise eest kokku 160 € (sh sots maks 33%) makstud H.Sillaorgile ja K.Malmile.

Seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majandamiskulud 2018	119574 EUR
Kokku:	119574 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia tn 31 korteriühistu (registrikood: 80294458) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADLEEN-DIANA LÕHMUS	Juhatuse liige	27.05.2019

KÜ JÕGEVA AIA 31 REVIDEERIMISARUANNE 2018

Jõgeva

07.05.2019

Revisjonikomisjon koosseisus Kaja Malm ja Gaile Vask on läbi vaadanud KÜ Jõgeva Aia 31 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2018. majandusaasta aruande ja muud dokumentid.

Käesolev revideerimisaruanne on koostatud 2018. aasta majandustegevuse kohta ja lähtub korteriühistu Jõgeva Aia 31 juhatuse poolt esitatud 2018. aasta majandustegevust käsitlevatest dokumentidest sh majandusaasta aruandest. Raamatupidamisarvestust on peetud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva seadusandlusega.

2018. a teostati remondifondi arvelt töid kokku summas 32 570,27 €.

KÜ juhatuse on võtnud hinnapakkumised erinevatelt ehitusettevõtetest ja valinud välja kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerijad. Tööde teostamiseks on vaja pangalaenu.

KÜ liikmetel oli seisuga 31.12.2018 tähtajakstasumata arveid kokku summas 5034 €. Seisuga 30.04.2019 oli tähtajaks tasumata arvete summa 5284 €. Kohtumenetlus tuleb algatada krt 108 osas. Teiste võlgneikega võimaluse korral sõlmida kokkulepped (maksegraafikud).

Tutvunud juhatuse poolt esitatud materjalidega, oleme seisukohal, et 2018. majandusaasta aruande ja 2019. a majanduskava võib korteriühistu üldkoosolekule kinnitamiseks esitada.


Kaja Malm


Gaile Vask

JÕGEVA VALD, JÕGEVA LINN, AIA 31
korterühistu

ÜLDKOOSOLEK
P R O T O K O L L

Jõgeva

15.05.2019

Koosolek algas: 19.05

Koosolek lõppes: 20.35

Osalesid: kaheksakümmend neli (84) *Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia 31* korteriühistu (reg nr 80294458) liiget ja volitatud esindajat (lisa 1), kes moodustavad 77 % ühistu liikmete koguarvust ja neile kuulub 77 % kinnisturaamatusse kantud kaasomandi osadest.

Korteriühistu põhikirja alusel on üldkoosolek otsustusvõimeline sõltumata sellel osalevate liikmete arvust. Päevakorra punkt nr 3 osas positiivse otsuse vastu võtmiseks on vajalik, et selle poolt hääletab üle 50% ühistu liikmetest ja neile peab kuuluma üle 50% kogu kaasomandi osast.

KÜ juhatuse esimees Eha Kuld tegi ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Agu Rillo ja protokollijaks Kaja Malm.

Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate lihthääletenamusega Agu Rillo, kelle poolt anti 82 häält, vastuhääli ei olnud (0) ja ei hääletanud 2 koosolekul osalenut.

Koosoleku protokollijaks valiti osavõtjate lihthääletenamusega Kaja Malm ja tema poolt oli 82, vastu ei olnud keegi (0) ja ei hääletanud 2 koosolekul osalenut.

Kinnitati juhatuse poolt eelnevalt välja kuulutatud päevakord (poolt 82 häält, vastuhääli ei olnud (0) ja ei hääletanud 2 koosolekul osalenut):

1. *Revisjonikomisjoni hinnang KÜ 2018 majandusaasta aruande ja 2019 majanduskava kohta.*
2. *KÜ 2018 majandusaasta aruande kinnitamine.*
3. *KÜ 2019 majanduskava arutelu ja kinnitamine (sh kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimistööd ning juhatusele volituste andmine pangalaenu taotlemiseks).*

1. Juhatuse liige Madleen Lõhmus luges ette revisjonikomisjoni akti KÜ 2018 majandusaasta aruande ja 2019.a majanduskava kohta. Küsimusi ei olnud.
2. Madleen Lõhmus andis lühiülevaate 2018. majandusaasta aruande kohta ja rääkis eelmisel majandusaastal remondifonid arvelt tehtud töödest.
Koosoleku juhataja A. Rillo tegi ettepaneku 2018. majandusaasta aruanne kinnitada. 2018. majandusaasta aruanne kinnitamise poolt hääletas 82; vastu 0 ja ei hääletanud 2 koosolekul osalenut.
3. Juhatuse esimees Eha Kuld tutvustas 2019.a majanduskava, planeeritud remondi- ja renoveerimistööde vajalikkust, selleks vajaliku pangalaenu taotlemise tingimusi ja vastas küsimustele. Küsimustele vastasid ja andsid selgitusi ka teised juhatuse liikmed. Oma kogemusi ja arvamusi jagasid ka koosolekul osalejad.

Toimus isikuline hääletamine st iga koosolekul osaleja või volitatud isiku käest küsiti ükshaaval kuidas ta hääletab päevakorra punkt 3 osas.

Poolt hääletasid krt nr 1, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 39, 41, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 74, 75, 77, 78, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 110.

Vastu hääletasid krt nr 2, 8, 9, 19, 38.

OTSUSTATI: 2019. a majanduskava võtta vastu esitatud kujul sh

3.1 Teostada korterelamu kaasajastamiseks ja säilitamiseks järgmised renoveerimistööd (s.h omanikujärelevalve):

3.1.1 küttesüsteem 216 000 € (Splitter OÜ);

3.1.2 vee- ja kanalisatsioonisüsteem 95 200 € (Torumehed OÜ);

3.1.3 omanikujärelevalve 4 kuuks 2400 € (Kaar Inseneribüroo OÜ).

Volitada juhatust läbi viima sobiva ehitusettevõtte leidmiseks hankeid ning sõlmima välja valitud ehitusettevõttega kõik vajalikud töövõtuleping(ud) renoveerimistööde teostamiseks, s.h omanikujärelevalve teostamise lepingut.

3.2 Finantseerida eelpool loetletud renoveerimistööd summas 315 000,00 eurot, sh

- omafinantseering summas 20 000,00 eurot, mis on varasemalt kogutud;
- pangast võetav laen summas kuni 295 000,00 eurot ja tähtajaga kuni 7 aastat.

3.3 Koguda laenuperioodil igakuiselt remondifondi mitte vähem kui 0,85 €/m² kuus.

3.4 Laenuga seotud maksed (s.h laenu põhiosa, intress ja tagatise seadmisega tekkivad kulud) jagunevad kõikide korterite vahel arvestatuna korteri üldpinna ühe ruutmeetri kohta ja tasutakse kõikide liikmete poolt vastavalt ühistu esitatud igakuistele arvetele. Tähtajaks tasumata summadelt tasutakse viivist ühistu kehtestatud suuruses.

3.5 Panga esimesel nõudmisel kehtestada ühistu võlgnevuste menetlemise eeskiri ning sõlmida ühistu ees olevate võlgnevuste menetlemise leping panga poolt aktsepteeritud inkasso teenust pakkuva ettevõttega.

3.6 Sõlmida pangaga nõuete pandileping, mille alusel panditakse ühistul oma liikmete vastu olevad nõuded pangas kasuks.

3.7 Kindlustada majakarp vähemalt järgmiste riskide vastu: tuli, vesi, vandalism ja torm.

3.8 Volitada juhatust sõlmima kõiki vastavaid lepinguid, s.h laenuleping(ud), tagatisleping(ud) ja kindlustusleping(ud) ning allkirjastama vajaminevaid dokumente.

3.9 Vastuvõetud otsused teha teatavaks kõikidele korteriomanikele ning samuti tulevikus korteri omanikuks saavatele isikutele.

3.10 Vastuvõetud otsus kehtib igakordse korteriomaniku suhtes.

Punktide 3.1-3.10 poolt hääletas 79 ühistu liiget, kes moodustavad 72,4% ühistu liikmete koguarvust ja neile kuulub 4218,5 m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 71,9% kogu kaasomandi osast.

Punktide 3.1-3.10 vastu hääletas 5 ühistu liiget, kes moodustavad 4,6% ühistu liikmete koguarvust ja neile kuulub 292,5 m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 5% kogu kaasomandi osast.

Erapooletuid või ei osalenud hääletamisel: 0 ühistu liiget, kes moodustavad 0% ühistu liikmete koguarvust ja neile kuulub 0 m² suurune osa kaasomandist, mis moodustab 0% kogu kaasomandi osast.

Digiallkirjad:

Koosoleku juhataja:

Protokollija:

Juhatuse esimees:

KINNITAN: 

KÜ JÕGEVA AIA 31
AKT- remodifondi kasutamine 2018.a

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017

22492 €

Remondifondi laekumine perioodil 01.01.2018 - 31.12.2018

17599 €

Teostatud tööd 2018:

1. Siseõue asfalt ja kanalisatsioon

Merelen OÜ

arve nr 125

25.06.2018 17948,54 €

Merelen OÜ

arve nr 214

10.08.2018 7862,40 €

KOKKU: 25810,94 €

2. I Trepikoja keldriboksid 2 tk

Valmeco AS (puitmaterjal)

arve nr 1791

29.11.2018 171,30 €

Valmeco AS (muud materjalid)

arve nr A-1812028/01

28.12.2018 27,43 €

tööde teostamine

150,00

KOKKU: 348,73 €

3. Elamu renoveerimisprojekt (küttesüsteem)

Rahvusarhiiv (projekti digikoopia projekteerijale)

arve nr 105513

6.11.2018 10,60 €

Termopilt OÜ

arve nr 1812046

19.12.2018 6400,00 €

KOKKU: 6410,60 €

Teostatud tööd 2018 remondifondi arvelt KOKKU:

32 570,27 €

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018:

7 521 €

Koostas:



Sidevahendid

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