

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	14

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 01.01.2019 - 31.12.2019 kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Perioodil 01.01.2019-31.12.2019 olid korteriühistu haldamise ja majandamise tasud KÜ juhatuse otsuse alusel:

* halduskulu 0,35 €/m²;

* remondifond 0,25 €/m² 01.01.2019-30.04.2019

*remondifond 0,85 €/m² 01.05.2019-31.12.2019

Majandusaastal teostati laekunud remondifondi arvelt elamu parendamiseks alljärgnevad tööd:

1. VII trepikoja välisuks ja ukseava 1480 eur;
2. Omanikujäreelvalve 1200 eur;
3. Vee- ja kanalisatsioonitorustik 20000 eur;

Töölepinguga töötavaid isikuid oli majandusaastal oli üks: majahoidja-remonditööline koormusega 0,3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 861	16 849
Nõuded ja ettemaksed	168 490	21 108
Kokku käibevarad	190 351	37 957
Kokku varad	190 351	37 957
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 663	0
Võlad ja ettemaksed	19 861	16 552
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 931	7 523
Kokku lühiajalised kohustised	75 455	24 075
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	101 442	0
Kokku pikaajalised kohustised	101 442	0
Kokku kohustised	176 897	24 075
Netovara		
Reservkapital	7 498	7 498
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 384	6 347
Aruandeaasta tulem	-428	37
Kokku netovara	13 454	13 882
Kokku kohustised ja netovara	190 351	37 957

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	51 791	57 209
Kokku tulud	51 791	57 209
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 151	-32 570
Mitmesugused tegevuskulud	-16 960	-15 976
Tööjõukulud	-8 111	-8 587
Muud kulud	0	-41
Kokku kulud	-52 222	-57 174
Põhitegevuse tulem	-431	35
Muud finantstulud ja -kulud	3	2
Aruandeaasta tulem	-428	37

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-431	35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 594	20 760
Kokku rahavood põhitegevusest	32 163	20 795
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 151	-32 570
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-27 151	-32 570
Kokku rahavood	5 012	-11 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 849	28 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 012	-11 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 861	16 849

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 498	6 347	13 845
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2018	7 498	6 384	13 882
Aruandeaasta tulem		-428	-428
31.12.2019	7 498	5 956	13 454

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 01.01.2019 - 31.12.2019 (12 kuud)kohta, võrdlusandmetena on esitatud periood 01.01.2018 - 31.12.2018 kohta (12 kuud).

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes, ümardatuna täisarvuks.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha kirjel kajastuvad pangakontode jäägid seisuga 31.12.2019.

Tulud

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

Raamatupidamises kajastatakse tuludena korteriomani keele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskontod	21 861	16 849
Kokku raha	21 861	16 849

Arvelduskontode jäägid seisuga 31.12.2019 Swedbank 966 eurot ja SEB-pank 20895 eurot.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	12 693	12 824
Kokku võlad tarnijatele	12 693	12 824

KÜ võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2019 on kokku 12693 eurot. Võlgnevus on lühiajaline ja tasutud täies ulatuses jaanuaris 2020.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	1 217	1 263
Elektrienergia	1 217	1 263
Mitmesugused bürookulud	0	34
Muud	15 743	14 679
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 960	15 976

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 950	7 315
Sotsiaalmaksud	1 161	1 273
Kokku tööjõukulud	8 111	8 588

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 430	3 430

Juhatuse liikme tasu 0,1 €/m² üks kord aastas. Brutosumma 5866,2 m² * 0,1€ = 586,62€ (sh sots maks 33%). a
 Juhatuse esimees E.Kuld tasu 2019. a oli 80 €/kuus (netotasu) ja juhatuse liige O.Peussa tasu oli 50 €/kuus (netotasu).
 Korterühistu kontrollorgani (revidendi tasu) 2018. majandusaasta aruande kontrollimise eest kokku 160 € (sh sots maks 33%).

Seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1826 EUR
krt 2	1434 EUR
krt 3	1583 EUR
krt 4	1391 EUR
krt 5	1895 EUR
krt 6	1528 EUR
krt 7	1997 EUR
krt 8	1499 EUR
krt 9	2169 EUR
krt 10	1667 EUR
krt 11	1714 EUR
krt 12	1640 EUR
krt 13	1321 EUR
krt 14	1876 EUR
krt 15	1694 EUR
krt 16	1358 EUR
krt 17	1937 EUR
krt 18	1738 EUR
krt 19	1446 EUR
krt 20	2006 EUR
krt 21	1614 EUR
krt 22	1424 EUR
krt 23	1927 EUR
krt 24	1559 EUR
krt 25	1456 EUR
krt 26	1790 EUR
krt 27	1531 EUR
krt 28	2055 EUR
krt 29	1652 EUR
krt 30	2001 EUR
krt 31	1719 EUR
krt 32	1726 EUR
krt 33	1585 EUR
krt 34	1669 EUR
krt 35	1630 EUR
krt 36	1029 EUR
krt 37	1323 EUR
krt 38	859 EUR
krt 39	719 EUR
krt 40	965 EUR
krt 41	1070 EUR
krt 42	2024 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 44	971 EUR
krt 45	1438 EUR
krt 46	926 EUR
krt 47	842 EUR
krt 48	1100 EUR
krt 49	1497 EUR
krt 50	851 EUR
krt 51	712 EUR
krt 52	1035 EUR
krt 53	1638 EUR
krt 54	859 EUR
krt 55	742 EUR
krt 56	1071 EUR
krt 57	1150 EUR
krt 58	801 EUR
krt 59	783 EUR
krt 60	1061 EUR
krt 61	1167 EUR
krt 62	1192 EUR
krt 63	674 EUR
krt 64	995 EUR
krt 65	895 EUR
krt 66	1839 EUR
krt 67	788 EUR
krt 68	1149 EUR
krt 69	853 EUR
krt 70	1558 EUR
krt 71	825 EUR
krt 72	1083 EUR
krt 73	936 EUR
krt 74	1409 EUR
krt 75	860 EUR
krt 76	1064 EUR
krt 77	1127 EUR
krt 78	860 EUR
krt 79	725 EUR
krt 80	1168 EUR
krt 81	1784 EUR
krt 82	1086 EUR
krt 83	650 EUR
krt 84	1008 EUR
krt 85	1602 EUR
krt 86	877 EUR
krt 87	816 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 88	1716 EUR
krt 89	1554 EUR
krt 90	1093 EUR
krt 91	766 EUR
krt 92	991 EUR
krt 93	1825 EUR
krt 94	969 EUR
krt 95	999 EUR
krt 96	1796 EUR
krt 97	1793 EUR
krt 98	1457 EUR
krt 99	1846 EUR
krt 100	2043 EUR
krt 101	1414 EUR
krt 102	1823 EUR
krt 103	1637 EUR
krt 104	1394 EUR
krt 105	2001 EUR
krt 106	1789 EUR
krt 107	1688 EUR
krt 108	2006 EUR
krt 109	1642 EUR
krt 110	1666 EUR
Kokku:	149421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.10.2020

Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia tn 31 korteriühistu (registrikood: 80294458) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADLEEN-DIANA LÕHMUS	Juhatuse liige	03.11.2020

KÜ JÕGEVA AIA 31 REVIDEERIMISARUANNE 2019

Jõgeva

01.10.2020

Revisjonikomisjon koosseisus Kaja Malm ja Gaile Vask, on tutvunud KÜ Jõgeva Aia 31 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2019. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega.

Käesolev revideerimisaruanne on koostatud 2019. aasta majandustegevuse kohta ja lähtub korteriühistu Jõgeva Aia 31 juhatuse poolt esitatud 2019. aasta majandustegevust käsitlevatest dokumentidest sh majandusaasta aruandest. Raamatupidamisarvestust on peetud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva seadusandlusega.

2019. a teostati remonditöid töid kokku summas 172 077 €. Pangalaenuga finantseeriti tööde maksumus summas 140 723 €. 2020. majandusaastal jätkati pooleliolevaid projekte ja võetakse ette edasilükkamatuid töid nagu kanalisatsioonitrassi vahetus ja elektrisüsteemide puuduste kõrvaldamine.

Korteriühistu liikmete maksedistsipliin on üldjuhul hea. Ainult mõningatel KÜ liikmetel on probleeme arvete tähtajaks tasumisega. Soovitame juhatusel järjepidevalt tegeleda võlglaste probleemiga sh suhelda iga võlglasega personaalselt ja selgitada välja võla tekkimise põhjused. Võlglastega on vaja sõlmida võlgnevuse ajatamiseks maksegraafikud. Kui võlg on kasvanud üle 1000 €, tuleb tõsiselt kaaluda kohtumenetluse algatamist võlglaste suhtes.

Tutvunud juhatuse poolt esitatud materjalidega, oleme seisukohal, et 2019. majandusaasta aruande ja 2020. a majanduskava võib 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

04.10.2020

Koosolek algas: 12.00

Koosolek lõppes: 12.35

Osalesid: kaheksateist (18) *Jõgeva vald, Jõgeva linn, Aia 31* korteriühistu (reg nr 80294458) liiget ja volitatud esindajat (lisa 1). Korterühistu põhikirja alusel on üldkoosolek otsustusvõimeline sõltumata sellel osalevate liikmete arvust.

KÜ juhatuse esimees Eha Kuld tegi ettepaneku valida koosoleku juhatajaks Madleen Lõhmus ja protokollijaks Kaja Malm.

Ettepaneku poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastu ega erapooletuid ei olnud.

Kinnitati juhatuse poolt eelnevalt välja kuulutatud päevakord kõikide koosolekul osalejate poolthältega, vastu ega erapooletuid ei olnud.

1. Revisjonikomisjoni hinnang KÜ 2019 majandusaasta aruande ja 2020 majanduskava kohta.
 2. KÜ 2019 majandusaasta aruande kinnitamine.
 3. KÜ 2020 majanduskava arutelu ja kinnitamine.
-
1. Juhatuse liige Madleen Lõhmus luges ette revisjonikomisjoni akti KÜ 2019 majandusaasta aruande ja 2020.a majanduskava kohta. Küsimusi ei olnud. Päevakorrapunkt oli informatiivne ja hääletust ei toimunud.
 2. M. Lõhmus tegi lühikokkuvõtte 2019. Majandusaasta aruande kohta ja rääkis eelmisel majandusaastal remondifondi arvelt tehtud töödest.
Koosoleku juhataja tegi ettepaneku 2019. majandusaasta aruanne kinnitada esitatud kujul. 2019. majandusaasta aruanne kinnitamise poolt hääletas 18, vastu 0 ja erapooletuid 0.
 3. Juhatuse esimees Eha Kuld tutvustas 2020.a majanduskava, põhjendas remondifondi arvelt juba tehtud töid (nagu näiteks kanalisatsioonitrassi ehitus) ja kiireloomulisi ja edasilükkamatuid elektritöid Eesti Energia AS poolt teostatud elektriauditi alusel.
Koosoleku juhataja tegi ettepaneku 2020. a majanduskava vastu võtta ja kinnitada juhatuse poolt esitatud kujul. Ettepaneku poolt hääletas 18, vastu 0 ja erapooletuid 0.

Juhatusele esitati päevakorra väliseid küsimusi ja toimusid arutelud:

1. Parkimisprobleemid trepikodade juures.
Mitte ühelgi korteril ei ole oma isiklikku ega *nn välja kujunenud* parkimiskohta. Parkimine on võimalik ainult vabade kohtade olemasolul. Liiva tn poolseil küljeil on võimalik parkimine ainult KÜ kirjalikul loal ja vabade kohtade olemasolul .
2. Küsimus elamu juurest puude maha võtmise kohta seoses uue soojatrassi ehitusega. Kas asendatakse?
Uusi suuri puid ei ole kavas istutada. Võib tulevikus mõelda põõsaste või väiksemate okaspuude osas.

3. Mida tähendab arvel rida sooja vee ringlus?

M. Lõhmus selgitas: Kuna Jõgeval pole pea kakskümmend aastat olnud võimalik suvel tsentraalset sooja vett kasutada, siis on selle arvestus suvel paljudele tundmatu asi. Sooja vee ringluse kulu on majasisese sooja tarbevee tsirkulatsiooni tõttu tekkiv soojusenergia kulu ja on vajalik selleks, et kõigil tuleks kraani avades koheselt sooja vett ja elanikud ei peaks läbi korterisisese veemõõtja tervet püstikutoru täit jahtunud vett oma sooja vee kraanist välja laskma enne kui ükskord sooja vett saama hakkavad. Seetõttu ongi toruvärk tehtud nii, et soe vesi käib mööda torustikku koguaeg ringiratast ja teda hoitakse nii koguaeg soojana. Soe tarbevesi kütab oma torustiku kaudu ka ruume mida läbib. Kütteperioodil on sooja tarbevee ringluse kulu kütte kulu hulgas.

Meie majas on kõigil korteritel sooja vee mõõtjad ja võimalus kasutada tsentraalset sooja vett. Mida rohkem on tsentraalse sooja vee tarbijaid, seda väiksem on sooja vee ringluse eest makstav tasu. Lisaks on tsentraalne soe vesi soodsam kui elektriboiler.

4. E. Kuld andis ülevaate Jõgeva linna uue tänavavalgustuse projekti kohta st kuhu Aia 31 territooriumile tulevad tänavavalgustuse postid.

5. Tehti ettepanek paigaldada prügikastide juurde kaamerad.
Üldkoosolekul on sama küsimus juba varem arutusel olnud ja kaamerad paigaldatakse.

6. Millal II trepikoda saab uue ukse?
II trepikoja ukse vahetus ja ümberehitus planeeritakse 2021.a. Tehakse samasugune uks nagu VII trepikojal.

7. II trepikojas on uued postkastid. Millal asendatakse vanad postkastid ka kõigis teistes trepikodades?
Postkastide vahetus kavandatakse 2021. aastal.

Koosoleku juhataja: Madleen Lõhmus

Protokollija: Kaja Malm

Sidevahendid

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