

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 46 korteriühistu

registrikood: 80030340

telefon: +372 55571236

e-posti aadress: oleg.andla@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisavahe 46 on iseseisev juriidiline isik. Elamu valmis 1990.a. Korteriühistu on asutatud 26.03.1996.a. Kinnistusregistrisse on korteriomandid kantud 16.02.1999.a. Ühistu juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadusandlusest ja oma põhikirjast ning kodukorrast.

Ühistu tegevuse eesmärk on elamu mõtteliste osade ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu poolt majandatavas elamus on 9 korrust ja 144 korterit, eluruumide pindala on 7949,1 m² ja 2022. aasta lõpu seisuga elas majas 299 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 215 667,96 eurot ja tegevuskulud 223241,55 eurot. Tegevuskulud ületasid tulusid 7 573,59 euroga kuna teostatud renoveerimistööd kujunesid laekumistest kallimaks. Ülekulu kaeti varasemate aastate remondifondi ülejäägist. Bilansimaht oli 2021. aastal 50 336,39 eurot ja 2022.a. 49 677,83 eurot. Bilansimaht on 2022.a. jooksul jäänud enam-vähem samale tasemele.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2022.a. (maksumus eurodes)

- | | |
|---|----------|
| 1. IV lifti avariiliste juhtimisseadmete moderniseerimine | 8820,00 |
| 2. Torustiku renoveerimine III trepikojas | 42002,88 |
| 3. III trepikojas toimunud põlengujärgsed puhastus- ja remonditööd, kulud kattis kindlustusfirma. | |

Tähtsamad sündmused ja tööd 2023.a.

1. Torustiku renoveerimine I trepikojas.
2. III trepikojas põlenud lifti taastamise lõpetamine.

Ühistu töö juhtimine ja palgalised töötajad

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriomanike üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Juhatusse kuulus 2022. aastal 4 liiget. Ühistu majandustegevust kontrollib 1 liikmeline revisjonikomisjon. 2022. aastal toimus üks ühistu üldkoosolek kaugkoosolekuna ja üks juhatuse koosolek. Vajadusel arutas juhatus ja tegi otsuseid e-posti teel. Juhatuse liikmed osalesid ühistu üldkoosoleku ettevalmistamisel ja aitasid vajadusel ühistut tööde teostamisel.

Ühistust said palka 4 töötajat: juhatuse esimees-haldur Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja Riina Hofschild ja majahoidja Aare Sibul. Kokku maksti 2022.a. töötasudeks koos maksudega 27 982 eurot.

Ühistu majandustegevust juhib juhatuse esimees- haldur. Juhatuse esimees-haldur teostab ühistu haldus- ja distsiplinaarvõimu, vastutab ühistu üldseisundi ja arengu ning rahaliste vahendite õiguspärase ja otstarbeka kasutamise eest. Oma tegevusest annab ta aru juhatusele ja üldkoosolekule.

Juhatuse koosseis 2022.a. oli järgmine:

1. Ülo Mahoni, korter 29

Juhatuse liige:

2. Georg Tepp, korter 57
3. Tiit Tikerpe, korter 106
4. Oleg Andla, korter 143

Revisjonikomisjoni kuulus:

1. Luule Metsik, korter 5

Juhatuse liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 110	30 657
Nõuded ja ettemaksed	28 567	19 679
Kokku käibevarad	49 677	50 336
Kokku varad	49 677	50 336
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 926	17 012
Kokku lühiajalised kohustised	23 926	17 012
Kokku kohustised	23 926	17 012
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 324	34 654
Aruandeaasta tulem	-7 573	-1 330
Kokku netovara	25 751	33 324
Kokku kohustised ja netovara	49 677	50 336

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Muud tulud	215 664	157 671
Kokku tulud	215 664	157 671
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-195 259	-132 191
Tööjõukulud	-27 982	-26 814
Kokku kulud	-223 241	-159 005
Põhitegevuse tulem	-7 577	-1 334
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-7 573	-1 330

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 577	-1 334
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 888	-3 183
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 914	2 604
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 551	-1 913
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	-9 547	-1 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 657	32 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 547	-1 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 110	30 657

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	34 654	34 654
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	34 654	34 654
Aruandeaasta tulem	-1 330	-1 330
31.12.2021	33 324	33 324
Aruandeaasta tulem	-7 573	-7 573
31.12.2022	25 751	25 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ aruandeperiood 01.01.2022-31.12.2022, esitusvaluuta - eurod, finantsandmete täpsusaste - täiseurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhiselt lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	22 937	20 928
Sotsiaalmaksud	5 045	5 886
Kokku tööjõukulud	27 982	26 814
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Ei ole toimunud tehinguid seotud osapooltega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1873 EUR
2	1026 EUR
3	1543 EUR
4	1706 EUR
5	2221 EUR
6	761 EUR
7	1060 EUR
8	1632 EUR
9	1938 EUR
10	848 EUR
11	1195 EUR
12	1913 EUR
13	2501 EUR
14	925 EUR
15	1238 EUR
16	1785 EUR
17	1866 EUR
18	1227 EUR
19	1409 EUR
20	1888 EUR
21	1946 EUR
22	827 EUR
23	1285 EUR
24	2104 EUR
25	2220 EUR
26	1024 EUR
27	1359 EUR
28	1772 EUR
29	2169 EUR
30	834 EUR
31	1274 EUR
32	1555 EUR
33	1835 EUR
34	1003 EUR
35	1424 EUR
36	2280 EUR
37	1595 EUR
38	1383 EUR
39	1218 EUR
40	2646 EUR
41	1611 EUR
42	1112 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1026 EUR
44	1873 EUR
45	1626 EUR
46	1308 EUR
47	1125 EUR
48	1559 EUR
49	1739 EUR
50	1310 EUR
51	1233 EUR
52	1553 EUR
53	1871 EUR
54	1068 EUR
55	1181 EUR
56	1580 EUR
57	1730 EUR
58	1295 EUR
59	1123 EUR
60	1743 EUR
61	1646 EUR
62	1218 EUR
63	1368 EUR
64	1581 EUR
65	1754 EUR
66	1147 EUR
67	1728 EUR
68	1808 EUR
69	1584 EUR
70	1113 EUR
71	1151 EUR
72	1578 EUR
73	1808 EUR
74	1227 EUR
75	1013 EUR
76	1763 EUR
77	1647 EUR
78	1083 EUR
79	1244 EUR
80	1480 EUR
81	1420 EUR
82	1156 EUR
83	1094 EUR
84	2072 EUR
85	1610 EUR
86	993 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1196 EUR
88	1576 EUR
89	1527 EUR
90	993 EUR
91	1045 EUR
92	1821 EUR
93	1724 EUR
94	1170 EUR
95	2211 EUR
96	1799 EUR
97	2602 EUR
98	1384 EUR
99	1089 EUR
100	2017 EUR
101	1583 EUR
102	1101 EUR
103	1334 EUR
104	1964 EUR
105	1972 EUR
106	1548 EUR
107	1234 EUR
108	1564 EUR
109	1429 EUR
110	1174 EUR
111	693 EUR
112	2269 EUR
113	1755 EUR
114	1106 EUR
115	730 EUR
116	2221 EUR
117	1644 EUR
118	1166 EUR
119	837 EUR
120	1793 EUR
121	1836 EUR
122	1125 EUR
123	691 EUR
124	1974 EUR
125	1672 EUR
126	1397 EUR
127	787 EUR
128	2212 EUR
129	1859 EUR
130	1030 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1000 EUR
132	2487 EUR
133	1569 EUR
134	1181 EUR
135	967 EUR
136	2155 EUR
137	1832 EUR
138	1224 EUR
139	707 EUR
140	1809 EUR
141	1810 EUR
142	1196 EUR
143	795 EUR
144	2467 EUR
Kokku:	215313 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Tartu linn, Mõisavahe tn 46 korteriühistu (registrikood: 80030340) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDLA	Juhatuse liige	21.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55571236
E-posti aadress	oleg.andla@gmail.com