

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Möisavahe 46

registrikood: 80030340

tänavatalu nimi, Möisavahe 46

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50708

telefon: +372 55571236, +372 7489034

e-posti aadress: oleg.andla@ut.ee

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
Lisa 4 Täiendav lisa 1	10
Aruande allkirjad	12

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 pinda on 7949,1 m² ja 2016. aasta lõpu seisuga elas majas 306 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 151 296,19 eurot ja tegevuskulud 144 493,50 eurot. Tegevustulud ületasid kulusid 6 802,69 euroga kuna jäi tegemata kaks planeeritud renoveerimistööd. Positiivne tulem jääb järgneva perioodi remondikuludeks. Bilansimaht oli 2015.aastal 61 724,16 eurot ja 2016.a. 69 365,28 eurot. Bilansimaht on 2016.a. jooksul suurenenud peamiselt remondifondi jäägi suurenemise tõttu.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2016.a. (maksumus eurodes)

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus	2304,00
2. Veemõõdusõlme renoveerimine	870,00
3. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus	688,80
4. Taatlusaja ületanud veemõõturite asendamine uutega 36 tk	540,00
5. Avariide likvideerimine 7 korteris	437,00
6. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll	328,80
7. I soojasõlme soojusvaheti keemiline läbipesu	222,00
8. Küttesüsteemi surveproov	90,00
9. 10 m3 konteiner suurjäätmete äraveoks	100,00
10. Parklajoonte uuendamine	92,97

Tähtsamad sündmused ja tööd 2017.a.

1. Sissekäikude renoveerimine koos siseuste vahetusega.
2. Taatlusaja ületanud veemõõturite vahetus korterites.
3. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus.
4. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus
5. Uued metalluksed prügišahtiruumidele.
6. Katusel väljaehitiste seinte vuukide tihendamine.
7. Küttesüsteemi surveproov.
8. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll.
9. Trepikoja- ja keldriakende pesu.

Ühistu töö juhtimine ja palgalised töötajad

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriomanike üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Juhatusse kuulub alates 2011. aastast 6 liiget. Ühistu

majandustegevust kontrollib 2 liikmeline revisjonikomisjon. 2016. aastal toimus üks ühistu üldkoosolek ja kaks juhatuses koosolekut. Vajadusel arutas juhatus ja tegi otsuseid e-posti teel. Juhatuses liikmed osalesid ühistu üldkoosoleku korraldamisel ja abistasid vajadusel ühistu tööde teostamisel.

Ühistust said palka 4 töötajat: juhatuses esimees Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja-majahoidja Leida Kapanen ja liftide järelevalvaja Arno Keerov. Kokku maksti 2016.a. töötasudeks koos maksudega 23 026,98 eurot. Alates aprillist 2015.a. teostab töömehe asemel hooldus- ja remonditöid lepingu alusel Elravel OÜ.

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

Juhatuses koosseis 2016.a. oli järgmine:

1. Ülo Mahoni, korter 29
2. Georg Tepp, korter 57
3. Aleksei Nikitin, korter 46
4. Tiit Tikerpe, korter 106
5. Urmas Kruus, korter 105
6. Oleg Andla, korter 143

Revisjonikomisjoni kuulusid:

1. Luule Metsik, korter 5
2. Tiiu Pokats, korter 54

Juhatuses liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 031	44 386
Nõuded ja ettemaksed	17 334	17 338
Kokku käibevarad	69 365	61 724
Kokku varad	69 365	61 724
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 650	12 811
Kokku lühiajalised kohustised	13 650	12 811
Kokku kohustised	13 650	12 811
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	48 913	48 713
Aruandeaasta tulem	6 802	200
Kokku netovara	55 715	48 913
Kokku kohustised ja netovara	69 365	61 724

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Muud tulud	151 291	146 702
Kokku tulud	151 291	146 702
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-121 467	-124 883
Tööjõukulud	-23 027	-21 643
Kokku kulud	-144 494	-146 526
Põhitegevuse tulem	6 797	176
Muud finantstulud ja -kulud	5	24
Aruandeaasta tulem	6 802	200

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 797	176
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4	2 292
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	839	-1 990
Kokku rahavood põhitegevusest	7 640	478
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5	24
Kokku rahavood	7 645	502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 386	43 884
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 645	502
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 031	44 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	48 713	48 713
Aruandeaasta tulem	200	200
31.12.2015	48 913	48 913
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	48 913	48 913
Aruandeaasta tulem	6 802	6 802
31.12.2016	55 715	55 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ, aruandeperiood 01.01.2016-31.12.2016, esitusvaluuta-eurod, finantsandmete täpsusaste-täiseurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	17 210	16 176
Sotsiaalmaksud	5 679	5 338
Töötuskindlustus	138	129
Kokku tööjõukulud	23 027	21 643
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Ei ole toimunud tehinguid osapooltega.

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 pinda on 7949,1 m² ja 2016. aasta lõpu seisuga elas majas 306 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 151 296,19 eurot ja tegevuskulud 144 493,50 eurot. Tegevustulud ületasid kulusid 6 802,69 euroga kuna jäi tegemata kaks planeeritud renoveerimistööd. Positiivne tulem jääb järgneva perioodi remondikuludeks. Bilansimaht oli 2015.aastal 61 724,16 eurot ja 2016.a. 69 365,28 eurot. Bilansimaht on 2016.a. jooksul suurenenud peamiselt remondifondi jäägi suurenemise tõttu.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2016.a. (maksumus eurodes)

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus	2304,00
2. Veemõõdusõlme renoveerimine	870,00
3. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus	688,80
4. Taatlusaja ületanud veemõõturite asendamine uutega 36 tk	540,00
5. Avariide likvideerimine 7 korteris	437,00
6. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll	328,80
7. I soojasõlme soojusvaheti keemiline läbipesu	222,00
8. Küttesüsteemi surveproov	90,00
9. 10 m3 konteiner suurjäätmete äraveoks	100,00
10. Parklajoonte uuendamine	92,97

Tähtsamad sündmused ja tööd 2017.a.

1. Sissekäikude renoveerimine koos siseuste vahetusega.
2. Taatlusaja ületanud veemõõturite vahetus korterites.
3. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus.
4. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus
5. Uued metalluksed prügišahtiruumidele.
6. Katusel väljaehitiste seinte vuukide tihendamine.
7. Küttesüsteemi surveproov.
8. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll.
9. Trepikoja- ja keldriakende pesu.

Ühistu töö juhtimine ja palgalised töötajad

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriomanike üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Juhatusse kuulub alates 2011. aastast 6 liiget. Ühistu

majandustegevust kontrollib 2 liikmeline revisjonikomisjon. 2016. aastal toimus üks ühistu üldkoosolek ja kaks juhatuses koosolekut. Vajadusel arutas juhatus ja tegi otsuseid e-posti teel. Juhatuses liikmed osalesid ühistu üldkoosoleku korraldamisel ja abistasid vajadusel ühistu tööde teostamisel.

Ühistust said palka 4 töötajat: juhatuses esimees Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja-majahoidja Leida Kapanen ja liftide järelevalvaja Arno Keerov. Kokku maksti 2016.a. töötasudeks koos maksudega 23 026,98 eurot. Alates aprillist 2015.a. teostab töömehe asemel hooldus- ja remonditöid lepingu alusel Elravel OÜ.

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

Juhatuses koosseis 2016.a. oli järgmine:

1. Ülo Mahoni, korter 29
2. Georg Tepp, korter 57
3. Aleksei Nikitin, korter 46
4. Tiit Tikerpe, korter 106
5. Urmas Kruus, korter 105
6. Oleg Andla, korter 143

Revisjonikomisjoni kuulusid:

1. Luule Metsik, korter 5
2. Tiiu Pokats, korter 54

Juhatuses liige:

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2017

korteriühistu Mõisavahe 46 (registrikood: 80030340) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDLA	Juhatuse liige	16.03.2017
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7489034
Mobiiltelefon	+372 55571236
E-posti aadress	oleg.andla@ut.ee