

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Möisavahe 46

registrikood: 80030340

tänava/talu nimi, Möisavahe 46

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihnumber: 50708

maakond: Tartu maakond

telefon: 7375661

faks:

e-posti aadress: [oleg.andla@ut.ee](mailto:oleg.andla@ut.ee)

veebilehe aadress:



## Sisukord

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>       | <b>1</b> |
| Sisukord                           | 2        |
| Tegevusaruanne                     | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 5        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 5        |
| Bilanss                            | 6        |
| Tulemiaruanne                      | 7        |
| Rahavoogude aruanne                | 8        |
| Netovara muutuste aruanne          | 9        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 10       |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 10       |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 10       |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 10       |

- ilug st

## Sisukord

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>       | <b>1</b> |
| Sisukord                           | 2        |
| Tegevusaruanne                     | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 5        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 5        |
| Bilanss                            | 6        |
| Tulemiaruanne                      | 7        |
| Rahavoogude aruanne                | 8        |
| Netovara muutuste aruanne          | 9        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 10       |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 10       |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 10       |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 10       |

- ilug st

## Tegevusaruanne

### Tegevusvaldkonnad

Korterühistu Möisavahe 46 on iseseisev juriidiline isik. 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 144 korterit, eluruumide pinda on 7949,1 m<sup>2</sup> ja aasta lõpu seisuga elas majas 318 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 2 160 834 krooni ja tegevuskulud 2 080 255 krooni. Tegevustulud ületasid kulusid 80 579 krooniga. Positiivne tulem jääb järgneva perioodi remondikuludeks. Bilansimaht oli 2009.aastal 381 437.95 krooni ja 2010.a. 439 880.43 krooni. Bilansimaht on 2010.a. jooksul kasvanud peamiselt remondifondi jäägi suurenemise võrra.

### Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2010.a. (maksumus kroonides)

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Maja taga- ja esikülje vuugivahede remonditööde järelmaks     | 21 308.04  |
| 2. Uued välisüksed ja ukseava kinniehitamine                     | 108 024.00 |
| 3. Uued keldriüksed ja katuseluukide soojustamine                | 23 760.00  |
| 4. Välisustele uus fonolukustusüsteem                            | 40 907.17  |
| 5. Taatlusaja ületanud veemõõturite asendamine uutega            | 20 313.00  |
| 6. Küttesüsteemi surveproov enne kütteperioodi algust            | 1 440.00   |
| 7. Uus lukk, porirestide kinnitamine ja uksepiirajad välisustele | 4 508.00   |
| 8. Sõiduliftide visuaalne kontroll                               | 5 406.00   |
| 9. Paberikorvid trepikodadesse (4 tk)                            | 3 456.00   |
| 10. IV trepikoja lifti trossi vahetus                            | 3 897.60   |

#### Tähtsamad sündmused ja tööd 2010.a.

1. Ustega eraldatud liftitaguse koridoriaosa valgustuse renoveerimine.
2. III trepikoja lifti trossi vahetus vastavalt tehnilise kontrolli otsusele.
3. Taatlusaja ületanud korterite veemõõturite vahetus.
4. Sipelgatõrje.
5. Uuendada parklajooned.
6. Sõiduliftide visuaalne kontroll.
7. Küttesüsteemi läbipesu ja surveproov enne kütteperioodi algust.
8. Trepikoja ja keldri akende pesu.

## Ühistu töö juhtimine ja palgalised töötajad

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriomanike üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Juhatusse kuulus kuni 2010. aasta lõpuni 7 liiget, edaspidi kuulub juhatusse 6 liiget. Ühistu majandustegevust kontrollib 2 liikmeline revisjonikomisjon. 2010. aastal toimus üks ühistu üldkoosolek ja 4 juhatusse koosolekut. Vajadusel arutas juhatus ja tegi otsuseid e-posti teel. Juhatusse liikmed osalesid ühistu üldkoosoleku korraldamisel ja abistasid vajadusel ühistut tööde teostamisel.

Ühistust said palka 5 töötajat: juhatusse esimees Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja-majahoidja Leida Kapanen, töömees Kalev Pastak ja liftide järelevalvaja Arno Keerov. Kokku maksti 2010.a. töötasudeks koos maksudega 250 008 krooni.

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

Juhatusse kuulus 2010.a. oli järgmine:

1. Erik Türrpu, korter 28
2. Ülo Mahoni, korter 29
3. Georg Tepp, korter 57
4. Aleksei Nikitin, korter 46
5. Tiit Tikerpe, korter 106
6. Urmas Kruus, korter 105
7. Oleg Andla, korter 143

Revisjonikomisjoni kuuluvad:

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



## Raamatupidamise aastaaruanne

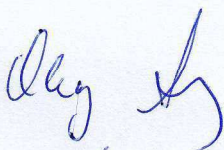
### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 13 esitatud KÜ Möisavahe 46 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Möisavahe 46 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15.01.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Möisavahe 46 on jätkuvalt tegutsev.

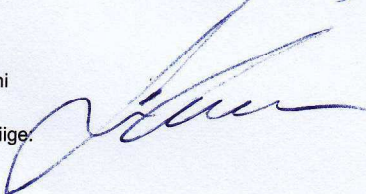
Oleg Andla

Juhatuse esimees:



Ülo Mahoni

Juhatuse liige:



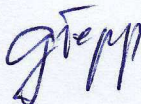
Aleksei Nikitin

Juhatuse liige:



Georg Tepp

Juhatuse liige:



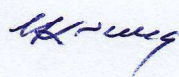
Tiit Tikerpe

Juhatuse liige:



Urmas Kruus

Juhatuse liige:



**Bilanss**

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                    |                |                |
| Käibevara                                |                |                |
| Raha                                     | 126 581        | 94 434         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 313 299        | 287 004        |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>439 880</b> | <b>381 438</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>439 880</b> | <b>381 438</b> |
|                                          |                |                |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |
| Kohustused                               |                |                |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                      | 201 290        | 223 427        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>201 290</b> | <b>223 427</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>201 290</b> | <b>223 427</b> |
| Netovara                                 |                |                |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 158 011        | 197 026        |
| Aruandeaasta tulem                       | 80 579         | -39 015        |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>238 590</b> | <b>158 011</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>439 880</b> | <b>381 438</b> |



## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2010              | 2009              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tulud                           |                   |                   |
| Muud tulud                      | 2 160 505         | 2 057 074         |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>2 160 505</b>  | <b>2 057 074</b>  |
|                                 |                   |                   |
| Kulud                           |                   |                   |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -1 830 247        | -1 851 414        |
| Tööjõukulud                     | -250 008          | -247 411          |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-2 080 255</b> | <b>-2 098 825</b> |
|                                 |                   |                   |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>80 250</b>     | <b>-41 751</b>    |
| Finantstulud ja -kulud          | 329               | 2 736             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>80 579</b>     | <b>-39 015</b>    |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 80 250         | -41 751        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -26 295        | -19 530        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -22 137        | 32 344         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>31 818</b>  | <b>-28 937</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 329            | 2 736          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>329</b>     | <b>2 736</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>32 147</b>  | <b>-26 201</b> |
|                                                        |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>94 434</b>  | <b>120 635</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>32 147</b>  | <b>-26 201</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>126 581</b> | <b>94 434</b>  |



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                      |                             |          |                        | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------|------------------------|----------------|
|                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud<br>tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>                    | 0                           | 0        | 197 026                | 197 026        |
| Aruandeaasta<br>tulem                |                             |          | -39 015                | -39 015        |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed |                             |          |                        | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>väljamaksed |                             |          |                        | 0              |
| Muutused<br>reservides               |                             |          |                        | 0              |
| Muud muutused<br>netovaras           |                             |          |                        | 0              |
| <b>31.12.2009</b>                    | 0                           | 0        | 158 011                | 158 011        |
|                                      |                             |          |                        |                |
| Aruandeaasta<br>tulem                |                             |          | 80 579                 | 80 579         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed |                             |          |                        | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>väljamaksed |                             |          |                        | 0              |
| Muutused<br>reservides               |                             |          |                        | 0              |
| Muud muutused<br>netovaras           |                             |          |                        | 0              |
| <b>31.12.2010</b>                    | 0                           | 0        | 238 590                | 238 590        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ, aruandeperiood 01.01.2010 - 31.12.2010, esitusvaluuta - kroonid, finantsandmete täpsusaste - täiskroonides, raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja tekkepõhiselt

### Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010           | 2009           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 186 020        | 184 807        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 61 387         | 60 987         |
| Töötuskindlustus                               | 2 601          | 1 617          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>250 008</b> | <b>247 411</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 5              | 5              |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Ei ole toimunud tehinguid osapooltega.

## Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Mõisavahe 46 (registrikood: 80030340) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll                                                                                                                                                                                                                              | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Oleg Andla     | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                               | 09.05.2011            |
| Resolutsioon:  | KÜ Mõisavahe 46 juhatus deklareerib, et esitatud 2010 majandusaasta aruanne on õige, vastab heale raamatupidamistavale, kajastab õiglaselt KÜ Mõisavahe 46 finantsseisundit ja majandustulemusi ning KÜ Mõisavahe 46 on jätkuvalt tegutsev. |                       |

## Tegevusalad

| Tegevusala                | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 6831       | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 7375661     |
| Telefon         | +372 7489034     |
| E-posti aadress | oleg.andla@ut.ee |