

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Mõisavahe 46

registrikood: 80030340

tänava/talu nimi, Mõisavahe 46

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50708

telefon: +372 7489034, +372 7375661

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 Tegevusaruanne	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 aasta lõpu seisuga elas majas 308 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 150 464,75 eurot ja tegevuskulud 141 908,56 eurot. Tegevustulud ületasid kulusid 8556,19 euroga. Positiivne tulem jääb järgneva perioodi remondikuludeks. Bilansimaht oli 2013.aastal 53 477,55 eurot ja 2014.a. 63 514,40 eurot. Bilansimaht on 2014.a. jooksul kasvanud peamiselt remondifondi jäägi suurenemise tõttu.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2014.a. (maksumus eurodes)

1. Taatlusaja ületanud veemõõturite asendamine uutega 168 tk	2400,00
2. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus koos remondiga	721,80
3. II trepikoja lifti kiirustrossi ja reguleerija vahetus	482,40
4. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll	372,00
5. Lekete kõrvaldamine krt 129, 133, 137 kanalisatsioonipüstakutes	238,00
6. Tellitud veetarbimise raamatud 150 tk	225,00
7. Ostetud valgustitele 10 surulülitit vahekoridoridesse	216,36
8. II trepikoja fonolukusüsteemi remont	168,80
9. Küttesüsteemi surveproov	100,01

Tähtsamad sündmused ja tööd 2015.a.

1. Kõnnitee asfalteerimine.
2. Taatlusaja ületanud veemõõturite vahetus korterites.
3. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus.
4. Uued soojustusega ja tulekindlad katuseuksed 4 tk.
5. II soojasõlme uus tarbevee soojusvaheti ja I soojasõlmes soojusvaheti keemiline läbipesu.
6. Akende pesu trepikojas ja keldris.
7. Küttesüsteemi surveproov ja läbipesu.
8. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll.

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. 2014. 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 5 töötajat: juhatuses esimees Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja-majahoidja Leida Kapanen, töömees Avo Metsik ja liftide järelevalvaja Arno Keerov. Kokku maksti 2014.a. töötasudeks koos maksudega 21962,55 eurot.

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 2014.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)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	43 884	35 592
Nõuded ja ettemaksed	19 630	17 886
Kokku käibevara	63 514	53 478
Kokku varad	63 514	53 478
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	14 801	13 321
Kokku lühiajalised kohustused	14 801	13 321
Kokku kohustused	14 801	13 321
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 157	32 309
Aruandeaasta tulem	8 556	7 848
Kokku netovara	48 713	40 157
Kokku kohustused ja netovara	63 514	53 478

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Muud tulud	150 461	148 291
Kokku tulud	150 461	148 291
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-119 946	-120 561
Tööjõukulud	-21 962	-19 894
Kokku kulud	-141 908	-140 455
Põhitegevuse tulem	8 553	7 836
Muud finantstulud ja -kulud	3	12
Aruandeaasta tulem	8 556	7 848

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 553	7 836
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 745	2 054
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 481	-4 164
Kokku rahavood põhitegevusest	8 289	5 726
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	12
Kokku rahavood	8 292	5 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 592	29 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 292	5 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 884	35 592

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	32 309	32 309
Aruandeaasta tulem	7 848	7 848
31.12.2013	40 157	40 157
Aruandeaasta tulem	8 556	8 556
31.12.2014	48 713	48 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ, aruandeperiood 01.01.2014-31.12.2014, esitusvaluuta-eurod, finantsandmete täpsusaste-täiseurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	16 390	14 859
Sotsiaalmaksud	5 409	4 887
Töötuskindlustus	164	148
Kokku tööjõukulud	21 963	19 894
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

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 aasta lõpu seisuga elas majas 308 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 150 464,75 eurot ja tegevuskulud 141 908,56 eurot. Tegevustulud ületasid kulusid 8556,19 euroga. Positiivne tulem jääb järgneva perioodi remondikuludeks. Bilansimaht oli 2013.aastal 53 477,55 eurot ja 2014.a. 63 514,40 eurot. Bilansimaht on 2014.a. jooksul kasvanud peamiselt remondifondi jäägi suurenemise tõttu.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2014.a. (maksumus eurodes)

1. Taatlusaja ületanud veemõõturite asendamine uutega 168 tk	2400,00
2. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus koos remondiga	721,80
3. II trepikoja lifti kiirustrossi ja reguleerija vahetus	482,40
4. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll	372,00
5. Lekete kõrvaldamine krt 129, 133, 137 kanalisatsioonipüstakutes	238,00
6. Tellitud veetarbimise raamatud 150 tk	225,00
7. Ostetud valgustitele 10 surulülitit vahekoridoridesse	216,36
8. II trepikoja fonolukusüsteemi remont	168,80
9. Küttesüsteemi surveproov	100,01

Tähtsamad sündmused ja tööd 2015.a.

1. Kõnnitee asfalteerimine.
2. Taatlusaja ületanud veemõõturite vahetus korterites.
3. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus.
4. Uued soojustusega ja tulekindlad katuseuksed 4 tk.
5. II soojasõlme uus tarbevee soojusvaheti ja I soojasõlmes soojusvaheti keemiline läbipesu.
6. Akende pesu trepikojas ja keldris.
7. Küttesüsteemi surveproov ja läbipesu.
8. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll.

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. 2014. aastal toimus üks ühistu üldkoosolek ja kaks juhatuse koosolekut. Vajadusel arutas juhatus ja tegi otsuseid e-posti teel. Juhatuse liikmed osalesid ühistu üldkoosoleku korraldamisel ja abistasid vajadusel ühistu tööde teostamisel.

Ühistust said palka 5 töötajat: juhatuse esimees Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja-majahoidja Leida Kapanen, töömees Avo Metsik ja liftide järelevaataja Arno Keerov. Kokku maksti 2014.a. töötasudeks koos maksudega 21962,55 eurot.

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

Juhatuse koosseis 2014.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

Juhatuse liige:

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2015

korteriühistu Mõisavahe 46 (registrikood: 80030340) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDLA	Juhatuse liige	12.05.2015
URMAS KRUUS	Juhatuse liige	12.05.2015
ÜLO MAHONI	Juhatuse liige	13.05.2015
ALEKSEI NIKITIN	Juhatuse liige	13.05.2015
TIIT TIKERPE	Juhatuse liige	14.05.2015
GEORG TEPP	Juhatuse liige	24.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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