

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Mõisavahe 46

registrikood: 80030340

telefon: +372 55571236

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
Aruande allkirjad	10

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 2017. aasta lõpu seisuga elas majas 304 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 144 531,96 eurot ja tegevuskulud 149 813,43 eurot. Tegevuskulud ületasid tulusid 5 270,91 euroga kuna teostatud renoveerimistööd läksid planeeritust kallimaks. Kahjum kaeti eelmise aasta laekumiste ülejäägiga. Bilansimaht oli 2016.aastal 69 365,28 eurot ja 2017.a. 63 828,52 eurot. Bilansimaht on 2017.a. jooksul alanenud peamiselt remondifondi jäägi vähenemise tõttu.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2017.a. (maksumus eurodes)

1. Sissekäikude renoveerimine koos siseuste vahetusega	5344,42
2. Uued metalluksed prügišahtruumidele	3494,42
3. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus	2304,00
4. Katusel väljaehitiste seinte vuukide tihendamine	921,60
5. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus	660,00
6. Tarbevee soojusvaheti tarne ja paigaldus I soojasõlme	656,00
7. Elektripaigaldise audit	403,20
8. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll	387,60
9. Küttesüsteemi surveproov	100,01

Tähtsamad sündmused ja tööd 2018.a.

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus.
2. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus.
3. Trepikoja ja keldriakende pesu.
4. Uute rõdupiirete paigaldamine soovijatele.
5. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll.
6. Küttesüsteemi surveproov.

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. 2017. 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 osalesid vajadusel ühistu tööde teostamisel.

Ühistust said palka 4 töötajat: juhatuse esimees Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja-majahoidja Leida Kapanen ja liftide järelevaataja Arno Keerov. Kokku maksti 2017.a. töötasudeks koos maksudega 25 114,26 eurot. Alates aprillist 2015.a. teostab töömehe asemel hooldus- ja remonditöid lepingu alusel Elravel OÜ.

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 juhatusele ja üldkoosolekule.

Juhatuse koosseis 2017.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:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	46 265	52 031
Nõuded ja ettemaksed	17 563	17 334
Kokku käibevarad	63 828	69 365
Kokku varad	63 828	69 365
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 384	13 650
Kokku lühiajalised kohustised	13 384	13 650
Kokku kohustised	13 384	13 650
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	55 715	48 913
Aruandeaasta tulem	-5 271	6 802
Kokku netovara	50 444	55 715
Kokku kohustised ja netovara	63 828	69 365

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Muud tulud	144 532	151 291
Kokku tulud	144 532	151 291
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-124 694	-121 467
Tööjõukulud	-25 114	-23 027
Kokku kulud	-149 808	-144 494
Põhitegevuse tulem	-5 276	6 797
Muud finantstulud ja -kulud	5	5
Aruandeaasta tulem	-5 271	6 802

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 276	6 797
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-229	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-266	839
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 771	7 640
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood	-5 766	7 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 031	44 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 766	7 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 265	52 031

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	55 715	55 715
Aruandeaasta tulem	-5 271	-5 271
31.12.2017	50 444	50 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ, aruandeperiood 01.01.2017-31.12.2016,7esitlusvaluuta-eurod, finantsandmete täpsusaste-täiseurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	18 770	17 210
Sotsiaalmaksud	6 194	5 679
Töötuskindlustus	150	138
Kokku tööjõukulud	25 114	23 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Ei ole toimunud tehinguid osapooltega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2018

korteriühistu Mõisavahe 46 (registrikood: 80030340) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDLA	Juhatuse liige	29.03.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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