

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 46 korteriühistu

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
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 2018. aasta lõpu seisuga elas majas 306 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 143 886,66 eurot ja tegevuskulud 141 927,24 eurot. Tegevustulud ületasid kulusid 1 959,42 euroga kuna teostatud renoveerimistööd kujunesid planeeritust odavamaks. Tulu läks järgmiste aastate remondifondi. Bilansimaht oli 2017.aastal 63 828,52 eurot ja 2018.a. 66 435,55 eurot. Bilansimaht on 2018.a. jooksul suurenenud peamiselt remondifondi jäägi suurenemise tõttu.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2018.a. (maksumus eurodes)

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus	2304,00
2. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus	660,00
3. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll	435,60
4. Raamatupidamisprogrammi ja pilveteenuse rent	417,60
5. Avarii- ja hooldusremondid	363,86
6. Trepikoja ja keldriakende pesu	234,00
7. Küttesüsteemi surveproov	100,00

Tähtsamad sündmused ja tööd 2019.a.

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus.
2. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus.
3. III trepikoja liftile uue ajami paigaldus.
4. Katusel asuvate ventilatsioonikorstnate renoveerimine.
5. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll.
6. Raamatupidamisprogrammi ja pilveteenuse rent.
7. Parklajoonte uuendamine.
8. 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. 2018. aastal toimus üks ühistu üldkoosolek ja kolm juhatusel koosolekut. Vajadusel arutas juhatus ja tegi otsuseid e-posti teel. Juhatusel 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. Alates 1.10.2018.a. töötab koristaja-majahoidjana Riina Hofschild, Leida Kapanen jäi pensionile. Kokku maksti 2018.a. töötasudeks koos maksudega 28 596,30 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 2018.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)

	31.12.2018
Varad	
Käibevarad	
Raha	49 447
Nõuded ja ettemaksed	16 988
Kokku käibevarad	66 435
Kokku varad	66 435
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	14 032
Kokku lühiajalised kohustised	14 032
Kokku kohustised	14 032
Netovara	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	50 444
Aruandeaasta tulem	1 959
Kokku netovara	52 403
Kokku kohustised ja netovara	66 435

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018
Tulud	
Muud tulud	143 881
Kokku tulud	143 881
Kulud	
Mitmesugused tegevuskulud	-113 331
Tööjõukulud	-28 596
Kokku kulud	-141 927
Põhitegevuse tulem	1 954
Muud finantstulud ja -kulud	5
Aruandeaasta tulem	1 959

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	1 954
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	575
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	648
Kokku rahavood põhitegevusest	3 177
Rahavood investeerimistegevusest	
Muud laekumised investeerimistegevusest	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5
Kokku rahavood	3 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 447

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	50 444	50 444
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	50 444	50 444
Aruandeaasta tulem	1 959	1 959
31.12.2018	52 403	52 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ aruandeperiood 01.01.2018-31.12.2018, esitusvaluuta - eurod, finantsandmete täpsusaste - täiseurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhiselt lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018
Palgakulu	21 372
Sotsiaalmaksud	7 224
Kokku tööjõukulud	28 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Ei ole toimunud tehinguid seotud osapooltega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1551 EUR
korter 2	502 EUR
korter 3	1030 EUR
korter 4	1168 EUR
korter 5	1433 EUR
korter 6	486 EUR
korter 7	655 EUR
korter 8	1020 EUR
korter 9	1264 EUR
korter 10	633 EUR
korter 11	768 EUR
korter 12	1349 EUR
korter 13	1754 EUR
korter 14	529 EUR
korter 15	738 EUR
korter 16	1178 EUR
korter 17	1144 EUR
korter 18	626 EUR
korter 19	1110 EUR
korter 20	972 EUR
korter 21	1457 EUR
korter 22	590 EUR
korter 23	863 EUR
korter 24	1465 EUR
korter 25	1575 EUR
korter 26	518 EUR
korter 27	878 EUR
korter 28	1223 EUR
korter 29	1411 EUR
korter 30	575 EUR
korter 31	806 EUR
korter 32	974 EUR
korter 33	1097 EUR
korter 34	702 EUR
korter 35	1150 EUR
korter 36	1321 EUR
korter 37	974 EUR
korter 38	971 EUR
korter 39	752 EUR
korter 40	1670 EUR
korter 41	1005 EUR
korter 42	705 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	747 EUR
korter 44	1193 EUR
korter 45	1025 EUR
korter 46	684 EUR
korter 47	712 EUR
korter 48	1058 EUR
korter 49	1159 EUR
korter 50	749 EUR
korter 51	773 EUR
korter 52	984 EUR
korter 53	1034 EUR
korter 54	678 EUR
korter 55	783 EUR
korter 56	1120 EUR
korter 57	1121 EUR
korter 58	682 EUR
korter 59	737 EUR
korter 60	1120 EUR
korter 61	1179 EUR
korter 62	891 EUR
korter 63	815 EUR
korter 64	965 EUR
korter 65	1141 EUR
korter 66	950 EUR
korter 67	1079 EUR
korter 68	1166 EUR
korter 69	1007 EUR
korter 70	678 EUR
korter 71	749 EUR
korter 72	1343 EUR
korter 73	1294 EUR
korter 74	807 EUR
korter 75	748 EUR
korter 76	1224 EUR
korter 77	1200 EUR
korter 78	957 EUR
korter 79	659 EUR
korter 80	1016 EUR
korter 81	966 EUR
korter 82	697 EUR
korter 83	745 EUR
korter 84	1394 EUR
korter 85	1075 EUR
korter 86	727 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	806 EUR
korter 88	1009 EUR
korter 89	1179 EUR
korter 90	1067 EUR
korter 91	776 EUR
korter 92	1142 EUR
korter 93	1268 EUR
korter 94	1000 EUR
korter 95	1860 EUR
korter 96	1320 EUR
korter 97	1017 EUR
korter 98	1014 EUR
korter 99	870 EUR
korter 100	1278 EUR
korter 101	864 EUR
korter 102	749 EUR
korter 103	839 EUR
korter 104	1248 EUR
korter 105	1306 EUR
korter 106	957 EUR
korter 107	833 EUR
korter 108	1172 EUR
korter 109	894 EUR
korter 110	823 EUR
korter 111	870 EUR
korter 112	1463 EUR
korter 113	1179 EUR
korter 114	742 EUR
korter 115	469 EUR
korter 116	1313 EUR
korter 117	1067 EUR
korter 118	820 EUR
korter 119	594 EUR
korter 120	1247 EUR
korter 121	1129 EUR
korter 122	725 EUR
korter 123	494 EUR
korter 124	1262 EUR
korter 125	1121 EUR
korter 126	925 EUR
korter 127	636 EUR
korter 128	1407 EUR
korter 129	1300 EUR
korter 130	627 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	680 EUR
korter 132	1659 EUR
korter 133	1378 EUR
korter 134	900 EUR
korter 135	601 EUR
korter 136	1497 EUR
korter 137	1477 EUR
korter 138	748 EUR
korter 139	464 EUR
korter 140	1063 EUR
korter 141	1122 EUR
korter 142	1173 EUR
korter 143	541 EUR
korter 144	1361 EUR
Kokku:	143768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2019

Tartu linn, Mõisavahe tn 46 korteriühistu (registrikood: 80030340) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDLA	Juhatuse liige	18.03.2019

Sidevahendid

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