

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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
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 2019. aasta lõpu seisuga elas majas 307 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 141 668,60 eurot ja tegevuskulud 144 781,77 eurot. Tegevuskulud ületasid tulusid 3 113,17 euroga kuna teostatud renoveerimistööd kujunesid laekumistest kallimaks. Ülekulu kaeti varasemate aastate remondifondi ülejäägist. Bilansimaht oli 2018. aastal 66 435,55 eurot ja 2019.a. 62 036,65 eurot. Bilansimaht on 2019.a. jooksul vähenenud peamiselt remondifondi jäägi vähenemise tõttu.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2019.a. (maksumus eurodes)

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus	2304,00
2. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus	660,00
3. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll	339,60
4. Raamatupidamisprogrammi ja pilveteenuse rent	417,60
5. Avari- ja hooldusremondid	1065,59
6. III trepikoja liftile uue ajami paigaldus	6088,80
7. 10 m ³ konteineri tellimine 2X olmejäätmete veoks	360,00
8. Küttesüsteemi surveproov	100,00

Tähtsamad sündmused ja tööd 2020.a.

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus.
2. Elektripaigaldise lepinguline käidukorraldus.
3. Sõiduliftide korraline tehniline kontroll.
4. Trepikoja- ja keldriakende pesu.
5. Katusel asuvate ventilatsioonikorstnate renoveerimine (16 tk).
6. Raamatupidamisprogrammi ja pilveteenuse rent.
7. Suurte olmejäätmete veoks konteineri tellimine.
8. Küttesüsteemi surveproov.

Ühistu töö juhtimine ja palgalised töötajad

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriomanike üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Juhatusse kuulus 2019. aastal 6 liiget. Ühistu majandustegevust kontrollib 2 liikmeline revisjonikomisjon. 2019. 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-haldur Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja-majahoidja Riina Hofschild ja liftide järelevaataja Arno Keerov, kes jäi pensionile alates 1.oktoobrist 2019.a. Kokku maksti 2019.a. töötasudeks koos maksudega 27 035,88 eurot. Alates oktoobrist 2019.a. täidab liftide järelevaataja ülesandeid Oleg Andla.

Ühistu majandustegevust juhib juhatuse esimees- haldur. Juhatuse esimees-haldur 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 2019.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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 267	49 447
Nõuded ja ettemaksed	14 769	16 988
Kokku käibevarad	62 036	66 435
Kokku varad	62 036	66 435
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 746	14 032
Kokku lühiajalised kohustised	12 746	14 032
Kokku kohustised	12 746	14 032
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	52 403	50 444
Aruandeaasta tulem	-3 113	1 959
Kokku netovara	49 290	52 403
Kokku kohustised ja netovara	62 036	66 435

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Muud tulud	141 663	143 881
Kokku tulud	141 663	143 881
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-117 745	-113 331
Tööjõukulud	-27 036	-28 596
Kokku kulud	-144 781	-141 927
Põhitegevuse tulem	-3 118	1 954
Muud finantstulud ja -kulud	5	5
Aruandeaasta tulem	-3 113	1 959

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 118	1 954
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 219	575
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 286	648
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 185	3 177
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood	-2 180	3 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 447	46 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 180	3 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 267	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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	52 403	52 403
Aruandeaasta tulem	-3 113	-3 113
31.12.2019	49 290	49 290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ aruandeperiood 01.01.2019-31.12.2019, esitusvaluuta - eurod, finantsandmete täpsusaste - täiseurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhiselt lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	20 226	21 372
Sotsiaalmaksud	6 810	7 224
Kokku tööjõukulud	27 036	28 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1578 EUR
korter 2	487 EUR
korter 3	966 EUR
korter 4	1119 EUR
korter 5	1488 EUR
korter 6	472 EUR
korter 7	648 EUR
korter 8	1040 EUR
korter 9	1258 EUR
korter 10	551 EUR
korter 11	762 EUR
korter 12	1488 EUR
korter 13	1699 EUR
korter 14	523 EUR
korter 15	743 EUR
korter 16	1141 EUR
korter 17	1131 EUR
korter 18	598 EUR
korter 19	1107 EUR
korter 20	1158 EUR
korter 21	1387 EUR
korter 22	544 EUR
korter 23	951 EUR
korter 24	1210 EUR
korter 25	1493 EUR
korter 26	529 EUR
korter 27	809 EUR
korter 28	1200 EUR
korter 29	1457 EUR
korter 30	732 EUR
korter 31	753 EUR
korter 32	979 EUR
korter 33	1300 EUR
korter 34	717 EUR
korter 35	1163 EUR
korter 36	1401 EUR
korter 37	941 EUR
korter 38	890 EUR
korter 39	732 EUR
korter 40	1682 EUR
korter 41	1001 EUR
korter 42	672 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	637 EUR
korter 44	1261 EUR
korter 45	1034 EUR
korter 46	725 EUR
korter 47	702 EUR
korter 48	1011 EUR
korter 49	1101 EUR
korter 50	765 EUR
korter 51	739 EUR
korter 52	957 EUR
korter 53	1030 EUR
korter 54	659 EUR
korter 55	743 EUR
korter 56	1046 EUR
korter 57	1123 EUR
korter 58	646 EUR
korter 59	716 EUR
korter 60	1127 EUR
korter 61	1186 EUR
korter 62	905 EUR
korter 63	836 EUR
korter 64	917 EUR
korter 65	1155 EUR
korter 66	737 EUR
korter 67	1069 EUR
korter 68	1183 EUR
korter 69	985 EUR
korter 70	669 EUR
korter 71	764 EUR
korter 72	1375 EUR
korter 73	1298 EUR
korter 74	820 EUR
korter 75	698 EUR
korter 76	1171 EUR
korter 77	1099 EUR
korter 78	792 EUR
korter 79	754 EUR
korter 80	957 EUR
korter 81	938 EUR
korter 82	728 EUR
korter 83	739 EUR
korter 84	1412 EUR
korter 85	1062 EUR
korter 86	656 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	772 EUR
korter 88	997 EUR
korter 89	1160 EUR
korter 90	1071 EUR
korter 91	757 EUR
korter 92	1226 EUR
korter 93	1286 EUR
korter 94	727 EUR
korter 95	1777 EUR
korter 96	1264 EUR
korter 97	1472 EUR
korter 98	1077 EUR
korter 99	803 EUR
korter 100	1318 EUR
korter 101	838 EUR
korter 102	681 EUR
korter 103	841 EUR
korter 104	1277 EUR
korter 105	1231 EUR
korter 106	1009 EUR
korter 107	823 EUR
korter 108	1139 EUR
korter 109	871 EUR
korter 110	804 EUR
korter 111	628 EUR
korter 112	1471 EUR
korter 113	1138 EUR
korter 114	599 EUR
korter 115	455 EUR
korter 116	1273 EUR
korter 117	1026 EUR
korter 118	756 EUR
korter 119	574 EUR
korter 120	1185 EUR
korter 121	1120 EUR
korter 122	738 EUR
korter 123	541 EUR
korter 124	1240 EUR
korter 125	1088 EUR
korter 126	879 EUR
korter 127	459 EUR
korter 128	1405 EUR
korter 129	1403 EUR
korter 130	609 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	735 EUR
korter 132	1542 EUR
korter 133	1276 EUR
korter 134	866 EUR
korter 135	593 EUR
korter 136	1416 EUR
korter 137	1317 EUR
korter 138	729 EUR
korter 139	453 EUR
korter 140	1031 EUR
korter 141	1208 EUR
korter 142	1046 EUR
korter 143	530 EUR
korter 144	1686 EUR
Kokku:	141663 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2020

Tartu linn, Möisavahe tn 46 korteriühistu (registrikood: 80030340) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDLA	Juhatuse liige	14.04.2020
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus.	

Sidevahendid

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