

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 46 korteriühistu

registrikood: 80030340

telefon: +372 55571236

e-posti aadress: kymoisavahe46tartu@gmail.com

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 2021. aasta lõpu seisuga elas majas 303 elanikku.

Aruandeaastal olid Ühistu tegevustulud 157 674,71 eurot ja tegevuskulud 159 004,15 eurot. Tegevuskulud ületasid tulusid 1 329,44 euroga kuna teostatud renoveerimistööd kujunesid laekumistest kallimaks. Ülekulu kaeti varasemate aastate remondifondi ülejäägist. Bilansimaht oli 2020. aastal 49 061,80 eurot ja 2021.a. 50 336,39 eurot. Bilansimaht on 2021.a. jooksul jäänud enam-vähem samale tasemele.

Tähtsamad renoveerimis- ja hooldustööd 2021.a. (maksumus eurodes)

- | | |
|---|---------|
| 1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus | 2304,00 |
| 2. Avarii- ja hooldusremondid (sh IV lifti moderniseerimine 3780,0) | 5121,58 |
| 3. Torustiku renoveerimine III trepikojas jäi ära koroonatõttu | |

Tähtsamad sündmused ja tööd 2022.a.

1. Lepinguline hooldus- ja remonditeenus.
2. Torustiku renoveerimine III trepikojas.
3. IV lifti moderniseerimise lõpetamine.
4. Avarii- ja hooldusremondid.

Ühistu töö juhtimine ja palgalised töötajad

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Korteriomanike üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Juhatusse kuulus 2021. aastal 5 liiget. Ühistu majandustegevust kontrollib 1 liikmeline revisjonikomisjon. 2021. aastal toimus üks ühistu üldkoosolek kaugkoosolekuna. Vajadusel arutas juhatus ja tegi otsuseid e-posti teel. Juhatus liikmed osalesid ühistu üldkoosoleku korraldamisel ja aitasid vajadusel ühistut tööde teostamisel.

Ühistust said palka 4 töötajat: juhatuse esimees-haldur Oleg Andla, raamatupidaja Evi Kurakina, koristaja Riina Hofschild ja majahoidja Aare Sibul. Kokku maksti 2021.a. töötasudeks koos maksudega 26 813,64 eurot.

Ühistu majandustegevust juhib juhatuse esimees-haldur. Juhatus 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 2021.a. oli järgmine:

1. Ülo Mahoni, korter 29
2. Georg Tepp, korter 57
3. Tiit Tikerpe, korter 106
4. Urmas Kruus, korter 105
5. Oleg Andla, korter 143

Revisjonikomisjoni kuulus:

1. Luule Metsik, korter 5

Juhatuse liige:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 657	32 566
Nõuded ja ettemaksed	19 679	16 495
Kokku käibevarad	50 336	49 061
Kokku varad	50 336	49 061
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 012	14 407
Kokku lühiajalised kohustised	17 012	14 407
Kokku kohustised	17 012	14 407
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 654	49 290
Aruandeaasta tulem	-1 330	-14 636
Kokku netovara	33 324	34 654
Kokku kohustised ja netovara	50 336	49 061

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Muud tulud	157 671	142 058
Kokku tulud	157 671	142 058
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-132 191	-129 640
Tööjõukulud	-26 814	-27 059
Kokku kulud	-159 005	-156 699
Põhitegevuse tulem	-1 334	-14 641
Muud finantstulud ja -kulud	4	5
Aruandeaasta tulem	-1 330	-14 636

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 334	-14 641
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 183	-1 726
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 604	1 661
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 913	-14 706
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	4	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5
Kokku rahavood	-1 909	-14 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 566	47 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 909	-14 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 657	32 566

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	49 290	49 290
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	49 290	49 290
Aruandeaasta tulem	-14 636	-14 636
31.12.2020	34 654	34 654
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	34 654	34 654
Aruandeaasta tulem	-1 330	-1 330
31.12.2021	33 324	33 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe 46 KÜ aruandeperiood 01.01.2021-31.12.2021, esitusvaluuta - eurod, finantsandmete täpsusaste - täiseurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhiselt lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	20 928	20 691
Sotsiaalmaksud	5 886	6 368
Kokku tööjõukulud	26 814	27 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Ei ole toimunud tehinguid seotud osapooltega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1294 EUR
Korter 2	510 EUR
Korter 3	1158 EUR
Korter 4	1220 EUR
Korter 5	1620 EUR
Korter 6	515 EUR
Korter 7	712 EUR
Korter 8	1143 EUR
Korter 9	1350 EUR
Korter 10	591 EUR
Korter 11	867 EUR
Korter 12	1424 EUR
Korter 13	1843 EUR
Korter 14	668 EUR
Korter 15	903 EUR
Korter 16	1307 EUR
Korter 17	1313 EUR
Korter 18	1011 EUR
Korter 19	1056 EUR
Korter 20	1376 EUR
Korter 21	1465 EUR
Korter 22	608 EUR
Korter 23	907 EUR
Korter 24	1572 EUR
Korter 25	1624 EUR
Korter 26	727 EUR
Korter 27	1473 EUR
Korter 28	1257 EUR
Korter 29	1553 EUR
Korter 30	603 EUR
Korter 31	727 EUR
Korter 32	1073 EUR
Korter 33	1224 EUR
Korter 34	778 EUR
Korter 35	1142 EUR
Korter 36	1800 EUR
Korter 37	1099 EUR
Korter 38	1049 EUR
Korter 39	846 EUR
Korter 40	2102 EUR
Korter 41	1105 EUR
Korter 42	754 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	710 EUR
Korter 44	1428 EUR
Korter 45	1114 EUR
Korter 46	950 EUR
Korter 47	767 EUR
Korter 48	1080 EUR
Korter 49	1288 EUR
Korter 50	925 EUR
Korter 51	843 EUR
Korter 52	1055 EUR
Korter 53	1458 EUR
Korter 54	736 EUR
Korter 55	826 EUR
Korter 56	1092 EUR
Korter 57	1227 EUR
Korter 58	722 EUR
Korter 59	769 EUR
Korter 60	1264 EUR
Korter 61	1155 EUR
Korter 62	889 EUR
Korter 63	982 EUR
Korter 64	999 EUR
Korter 65	1288 EUR
Korter 66	737 EUR
Korter 67	1225 EUR
Korter 68	1292 EUR
Korter 69	1065 EUR
Korter 70	776 EUR
Korter 71	833 EUR
Korter 72	1134 EUR
Korter 73	1347 EUR
Korter 74	958 EUR
Korter 75	854 EUR
Korter 76	1282 EUR
Korter 77	1185 EUR
Korter 78	854 EUR
Korter 79	894 EUR
Korter 80	1057 EUR
Korter 81	1067 EUR
Korter 82	823 EUR
Korter 83	760 EUR
Korter 84	1578 EUR
Korter 85	1145 EUR
Korter 86	762 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	852 EUR
Korter 88	1116 EUR
Korter 89	1298 EUR
Korter 90	1109 EUR
Korter 91	734 EUR
Korter 92	1295 EUR
Korter 93	1532 EUR
Korter 94	842 EUR
Korter 95	1872 EUR
Korter 96	1349 EUR
Korter 97	1976 EUR
Korter 98	1142 EUR
Korter 99	789 EUR
Korter 100	1564 EUR
Korter 101	985 EUR
Korter 102	778 EUR
Korter 103	899 EUR
Korter 104	1333 EUR
Korter 105	1428 EUR
Korter 106	1110 EUR
Korter 107	921 EUR
Korter 108	1153 EUR
Korter 109	977 EUR
Korter 110	860 EUR
Korter 111	477 EUR
Korter 112	1699 EUR
Korter 113	1317 EUR
Korter 114	688 EUR
Korter 115	522 EUR
Korter 116	1970 EUR
Korter 117	1181 EUR
Korter 118	858 EUR
Korter 119	638 EUR
Korter 120	1259 EUR
Korter 121	1295 EUR
Korter 122	808 EUR
Korter 123	465 EUR
Korter 124	1385 EUR
Korter 125	1239 EUR
Korter 126	1039 EUR
Korter 127	650 EUR
Korter 128	1623 EUR
Korter 129	1469 EUR
Korter 130	705 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	726 EUR
Korter 132	1726 EUR
Korter 133	1084 EUR
Korter 134	957 EUR
Korter 135	717 EUR
Korter 136	1654 EUR
Korter 137	1392 EUR
Korter 138	953 EUR
Korter 139	505 EUR
Korter 140	1152 EUR
Korter 141	1686 EUR
Korter 142	854 EUR
Korter 143	585 EUR
Korter 144	1915 EUR
Kokku:	157671 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2021

Tartu linn, Möisavahe tn 46 korteriühistu (registrikood: 80030340) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDLA	Juhatuse liige	17.04.2022
Resolutsioon:	Olen aruandes sisalduvate andmetega nõus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55571236
E-posti aadress	kymoisavahe46tartu@gmail.com