

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta 01.01.2009.a.- 31.12.2009.a.

Nimi: Korteriühistu Vesivärava 48

Registrikood: 80261826

Aadress: Vesivärava 48, 10126 Tallinn

Põhitegevusala: elamu Vesivärava 48 haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Ettevõtluse vorm: mittetulundusühistu (korteriühistu)

Aruande koosseis: tegevusaruanne
raamatupidamise aastaaruanne

Aruandele lisatakse: revisjonikomisjoni järeldusotsus

Juhatuse liige



SISUKORD

	Lk.nr.
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne:	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1. Rahalised vahendid	9
Lisa 2. Nõuded liikmete vastu	9
Lisa 3. Võlad hankijatele	9
Lisa 4. Muud ettemaksed	9
Lisa 5. Liikmetelt saadud tasud, remondifond	10
Lisa 6. Tulevaste perioodide kulud	10
Lisa 7. Kulud	10
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	11
Revisjonikomisjoni järeldusotsus	12

Juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

Vesivärava 48 Korterühistu juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2009.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul "28" mail 2010. aastal Tallinnas.

Sirli Aari

(juhatuse esimees)

Konstantin Urban Poska

(juhatuse liige)

Leo Kelberg

(juhatuse liige)

2009. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn.

Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m².

Korteriühistus on 9 liiget.

2009. aastal teostati alljärgnevad suuremamahulised tööd:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Keldris veetrassi ehitamine (sisaldab ajutise veetrassi paigalduskulusid) | 22 248,00 krooni. |
| 2. Katlaruumi remont | 21 240,00 krooni; |
| 3. Välisvalgustuse rajamine | 2 544,00 krooni |
| 4. Haljastuse taastamine, hoovi puude pügamine jm heakorra tööd | 7 401,40 krooni. |
| 5. Ostetud inventar hooldustöödeks (murutrimmer, tänavahari) | 773,00 krooni. |

Palgalisi töötajaid korteriühistel ei ole.

Korteriühistu tegevust korraldab kolmeliikmeline juhatus:

Konstantin Urban Poska

Sirli Aari

Leo Kelberg

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Korteriühistu Vesivärava 48 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimkonna juhendite ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a. ja koostamispäeva 22.04.2010.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

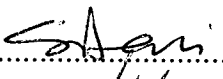
Juhatuse hinnangul on korteriühistu Vesivärava 48 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

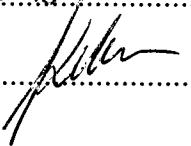
Juhatus kinnitab 2009.a. Majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. mail2010.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Konstantin Urban Poska juhatuses liige.....

Sirli Aari juhatuses liige.....

Leo Kelberg juhatuses liige.....

BILANSS (kroonides)

	Lisa	31.12.2009.a.	31.12.2008.a.
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	1	28466	49634
Nõuded liikmete vastu	2	25180	48117
Tulevaste perioodide tulud	5	20064	25242
Käibevara kokku		73710	122993
AKTIVA KOKKU		73710	122993
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele	3	17989	21716
Muud ettemaksed	4	2525	35809
Tulevaste perioodide kulud	6	41509	52398
Lühiajalised kohustused kokku		62023	109923
KÕIK kohustused kokku		62023	109923
Netovara			
Korteriühistus osakapital		5760	5760
Eelmiste perioodide tulem		7310	
Aruandeaasta tulem		-1383	7310
Netovara kokku		11687	13070
PASSIVA KOKKU		73710	122993

TULUDE JA KULUDE ARUANNE (kroonides)

	Lisa	2009.a.	2008.a.
TULUD			
Liikmetasud	5		
Mittesihotstarbelised			
Hooldustasud		30654	19015
Sihotstarbelised			
Remonditasud		34572	57622
Kindlustusmaksed		15409	11478
Kokku		80635	69100
Liikmetasud kokku		80635	69100
Muud tulud	5		12075
TULUD KOKKU		80635	100190
KULUD			
Sihotstarbelised kulud			
Remondikulud	6	34572	57622
Kindlustusmaksed		13409	15409
Kokku		47981	73031
Hoolduskulud		13730	11018
Tegevuskulud	7	20478	9197
Kokku		34208	20215
KULUD KOKKU		82189	93246
PÕHITEGEVUSE TULEM		-1554	6944
Finantstulu		171	366
ARUANDEAASTA TULEM		-1383	7310

Juhatuse liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)
kaudsel meetodil

	2009	2008.a.
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1554	6944
<i>Rahavoogude muutus käibevarade muutustest:</i>		
Liikmete tasumata summad	22937	-48117
Tulevaste perioodide kulud	5178	-25242
Kokku	28115	-73359
<i>Lühiajaliste kohustuste muutus:</i>		
Võlad tarnijatele	-3727	21716
Muud ettemaksed	-33284	35809
Tulevaste perioodide kulud	-10889	52398
Kokku	-47900	109923
Rahavood põhitegevusest kokku	-21339	43508
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	171	366
Osakapitali sissemaks	0	5760
Rahavood investeerimistegevusest kokku	171	6126
Rahavood kokku	-21168	49634
Raha aruandeperioodi alguses	49634	0
Raha aruandeperioodi lõpus	28466	49634
Raha netomuutus	-21168	49634

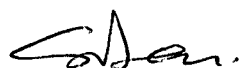
Juhatuse liige



NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	2009	2008
Korteriühistu osakapital	5760	5760
Eelmiste perioodide tulem	7310	0
Aruandeaasta tulem	-1383	7310
Netovara kokku	11687	13070

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 1. Rahalised vahendid

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

	2009.a.	2008.a.
Arvelduskonto jääk	28466	49634

Lisa 2. Nõuded liikmete vastu

Sellel kirjel näidatakse liikmetele esitatud arvete tasumata summad. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

	2009.a.	2008.a.
Liikmete tasumata summad	25180	48117

Lisa 3. Võlad hankijatele

Võlad hankijatele koosnevad detsembrikuu kohta esitatud arvete summast.

	2009.a.	2008.a.
Hankijatele tasumata	17989	21716

Lisa 4. Muud ettemaksed

Muud ettemaksed sisaldab liikmetelt saadud ettemakseid.

	2009.a.	2008.a.
Liikmete ettemaksed	2525	35809.

Juhatuse liige



Lisa 5. Liikmetelt saadud tasud, remondifond

2009.a. laekus igakuiste mittesihotstarbeliste kommunaalmaksetena 127231 krooni.

Haldus- ja hooldustasusid saadi 30654 krooni. Sihotstarbelisi remondifondi laekus 34572 krooni, kindlustusmakseid saadi 15409 krooni.

Remondifondi arvestus

2009.a. laekus remondifondi maksetena 34572 krooni. Tegelikke kulusid oli 29394 krooni. Bilansi aktivas kajastatud „tulevaste perioodide tulude „ real jääk $25242 + 29394 - 34572 = 20064$ krooni.

Lisa 6. Tulevaste perioodid kulud

Bilansi passivas kajastatud tulevaste perioodide kuludena sihotstarbelised laekumised veetrassi ehitamiseks summas 41509 krooni.

Lisa 7. Kulud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Elektrienergia	4525
Vesi ja kanalisatsioon	17073
Prügivedu	8138
Gaas	97215
Kokku	126951

Tegevuskulud:

Isikliku auto kompensatsioon	13000
Raamatupidamisteenus	7080
Pangateenused	398
Kokku	20478

Juhatuse liige



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

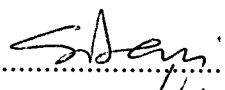
2009.a. majandusaasta aruandele

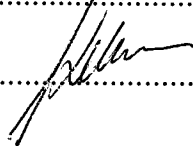
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul

.....28. mai.....2010.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Konstantin Urban Poska juhatuses liige.....

Sirli Aari juhatuses liige.....

Leo Kelberg juhatuses liige.....

Revidendi otsus

KÜ Vesivärava 48, asukohaga Vesivärava 48, Tallinn, reg kood 80261826 (edaspidi *ühistu*) revisjonikomisjon koosneb ühest isikust- revidendist. Vastavalt ühistu 22.12.2007.a üldkoosoleku otsusele on ühistu revidendiks valitud ühistu liige Tarvo Tomingas. Revidendi volituste tähtaeg on vastavalt seadusele ja üldkoosoleku otsusele kolm aastat.

Olen kontrollinud ühistu lõppenud 2009. raamatupidamise majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi *aruanne*). Aruande koostamine ja õigeaegne esitamine on vastavalt seadusele mittetulundusühistu juhatuse kohustus. Juhatus kohustus on aruanne esitada juhul, kui majandusaasta ühtib kalendriaastaga hiljemalt 30. juuni, digitaalselt. Revidendi ülesanne on anda, revisjoni tulemustele tuginedes, omapoolne sõltumatu hinnang aruande kohta. Revident tutvus ühistu juhatuse ja raamatupidamise poolt esitatud ühistut puudutavate dokumentidega ajavahemikul 26.05.2010-28.05.2010.

Aruande kohta olid revidendil mõningaid märkused ja omapoolsed ettepanekud, kergendamaks aruande loetavust ühistu liikmetele. Ühistu juhatuse on käesoleva revidendi otsuse koostamise hetkeks olulises osas arvestanud revidendi märkuseid ja ettepanekuid ning majandusaasta aruannet on osaliselt korrigeeritud. Revisjoni käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale (sh raamatupidamise alusdokumente), millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Revisjon hõlmas ka raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et läbiviidud revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud aruanne, mis näitab 2009. a finantstulemuseks 1383.- krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2009.a 73 710.- krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ühistu majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2009.a.

Tallinnas, 28.05.2010.a.

Revident: Tarvo Tomingas


/allkiri/

Väljavõte

28. mai 2010.a.

KORTERIÜHISTU VESIVÄRAVA 48

PÕHIKIRI

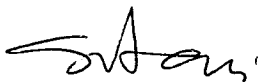
1.KORTERIÜHISTU ASUKOHT, EESMÄRK JA ÕIGUSED

1.1 Korteriomandi omanike poolt loodud mittetulundusühingu nimi on Korterühistu Vesivärava 48 (KÜ Vesivärava 48) (edaspidi nimetatud *Ühistu*).

1.2 Ühistu asukoht on Eesti Vabariik, 10126 TALLINN, Vesivärava 48. Tegevusaadress on Ühistul Eesti Vabariik, 10126 TALLINN, Vesivärava 48

1.3 Ühistu asutamise eesmärgiks on korraldada Tallinnas, Vesivärava 48 asuva hoone (edaspidi nimetatud *Elamu*) korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve. Ühistu eesmärgiks on samuti elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide tegemine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Ühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31. detsember.

Juhatuse esimees Sirli Aari



**KÜ Vesivärava 48
üldkoosoleku protokoll
2010.a.**

KÜ Vesivärava 48 üldkoosolek toimus 28.05.2010.a.Tallinnas Vesivärava 48 – 8.
Koosolek algas kell 19.00 ja lõppes kell 21.30.
Koosolekul osales 10 korteriühistu liiget, kellest 5 olid esindatud volikirjaga. Ühistul on 10 liiget. Seega oli üldkoosolekul olemas otsustusvõimeline kvoorum.
Koosolek toimub juhatuse poolt väljakuulutatud päevakorra kohaselt.

Päevakord:

1. Registreerimine, päevakorra tutvustamine, koosoleku juhataja ning protokollija valimine.
2. 2009.a. tegevuse kokkuvõte.
3. 2009.a. majandusaasta aruande kinnitamine.
Revidendi aruande ettelugemine.
4. 2010.a. tegevuse planeerimine.
5. KÜ juhatuse valimine.
6. Jooksvad küsimused.

Päevakorra punkt 1:

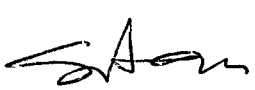
- 1) kinnitati juhatuse esitatud üldkoosoleku päevakord. Koosoleku juhatajaks valiti Sirli Aari, protokollijaks Leo Kelberg.
Poolt 10 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0.

Päevakorra punkt 2:

Ettekande KÜ ja KÜ juhatuse tegevusest tegi Sirli Aari. Üldkoosolek hindas KÜ juhatuse tegevuse heaks.
Poolt 10 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0.

Päevakorra punkt 3:

2009 majandusaasta aruandest tegi kokkuvõtte Sirli Aari, revidendi arvamuse esitas Tarvo Tomingas. Revidendi aruanne kinnitas, et rahalised vahendid on kulutatud otstarbekohaselt ning kuritarvitusi rahaliste vahendite kasutamisel ei esinenud.
Üldkoosolek hindas teostatud kulutused remonditöödele ja soetatud hooldustööde inventarile vajalikuks ja otstarbekaks.
Otsustati kinnitada 2009.a. majandusaasta aruanne, võtta teadmiseks ja arvestada revidendi märkustega KÜ tulevases tegevuse korraldamisel.
Poolt 10 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0.


Sirli Aari
KÜ Vesivärava 48 juhatuse esimees

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Vesivärava 48 (registrikood: 80261826) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annika Kuimet	Notar	29.06.2010