

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vesivärava 46

registrikood: 80195348

tänavatalu nimi, Vesivärava 46-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10126

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 46 liikmeteks 2009 .a. on

- Ants Värnik (korterid 2, 13)
- Piret Tamm (korter 1)
- Tiit Kuuli (korter 3)
- Jõe Kinnisvara AS (korterid 4, 14)
- Lauri Lind (korter 5)
- Anssi Vienola (korter 8)
- Reet Estra (korter 9)
- Reet Võrk (korter 10)
- Peeter Priks (korter 11)
- Tiina Haavistu (korter 6)
- Tiina Tambaum (korter 7)
- Urve Tamm (korter 12)
- Vaike Viia ja Kalju Puusepp (korter 16)
- Laur Samlik (korter 15)

KÜ juhatuse koosseisu kuuluvad Alar Tamm, elukoht Vesivärava 46-1, Tallinn, Tiina Tambaum elukoht Vesivärava 46-7, Tallinn ja Lauri Lind, elukoht Tallinn Vesivärava 46-5. KÜ Vesivärava 46 juhatusele töötasuks väljamakseid pole tehtud, kuna juhtimisega seonduvat tööd on tehtud vaba tahte alusel. Kompenseeritud on Alar Tammele koristamise korraldamisega seonduv kulu 500 kr/kuus vastavalt kinnitatud majanduskavale. Tööga seonduvad leping on sõlmitus KÜ raamatupidamise tööks Helen Aaristega.. Raamatupidamise kulud olid kokku 10 200. krooni.

KÜ juhatuse poolt organiseeriti 2009.a. järgmisi töid:

Elamu renoveerimisega seonduvalt telliti hoonele september 2009 energiaaudit. Auditi eesmärk oli kaardistada elamu soojuse, vee ja elektrienergia kulu ning koondada vastavad andmed. Energiaauditi maksumus kokku oli 13 500 krooni. Pakkumised auditi hinna väljaselgitamiseks võeti 4 firmalt (OÜ Energiasäästu Büroo, Rosenberg Energeetika OÜ, Idee Investeeringud OÜ, Energiamaja Konsultatsioonid OÜ). Energiaaudit koostati vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt kinnitatud ja KredExi poolt aktsepteeritud vormile, mis sisaldas hoone piirete ja tehnosüsteemide analüüsi, soojakadude arvutust, renoveerimismeetmete kirjeldust ning hinnangulist maksumust, renoveerimise tulemusel prognoositava energiasäästu arvutust ning selgitusi;

- OÜ Brem Kinnisvarahoolduse kaudu oli sõlmitud alaline leping avariiteenuste osutamiseks elamule Vesivärava 46. Koostöö on sujunud ilma probleemideta ning firma poolt on osutatud ja lahendatud avariitöödega seotud küsimused. Teenuse eest tasuti aastas firmale kokku 10 710 krooni;
- Gaspre OÜ poolt osutati Vesivärava 46 gaasikatlama ja hooldust kokku summas 6 051 krooni. Firma poolt tagati korralised hooldustööd ja vahetati kütteperioodi algul süsteempump. Suuremaid remonttöid aasta lõikes ei kavandatud ning eksploatatsioon on ka remonttöid polnud vaja teostada;
- Suvel kasutati heki ja muruplatside hooldamisel AS Teho teenust. Firmalt telliti heki lõikamine ja muruplatside niitmine summas 1 830 krooni. Osa välishooldustöid tehti vaba tahte alusel suveperioodil.
- Augustis telliti elamu küttesüsteemi läbipesu summas 1 500 krooni.

KÜ juhatus vahetas informatsiooni regulaarselt, seda peamiselt e-posti vahendusel, koosolekuid peeti nii elektrooniliselt, kui ka korraliselt (10.06., 11.08., 08.10.) Peamised teemad juhatuse koosolekutel:

- uuriti võimalikke toetusmeetmeid, mida pakuvad elamu renoveerimiseks riigi institutsioonid ja KOV.

- (Kredexi toetus teostatud piirde- ja kandekonstruksioonide, elektri- ja küttesüsteemide ning gaasipaigaldiste rekonstrueerimis- ja renoveerimistöödele;
- Kultuuriväärtuste amet. Mõne detaili restaureerimiseks (uks, aken vm) max 100 000 krooni, mis moodustab 50% kuludest. Samuti on võimalik taotleda tasuta elamu välisviimistluspass, mis annab võimaluse osta elamu renoveerimiseks vajalikku materjali soodushinnaga firmadelt, kellega linnavalitsusel on vastav kokkulepe;
- Tallinna LV toetust õuealade heakorramiseks 250 000 krooni, mis moodustab 70% kuludest;
- Struktuurifondide kasutamine renoveerimise teemal toimub läbi korterelamute renoveerimislaenu meetme (määrus jõustus 9. aprillil 2009) ja üldnimetatud "energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ning ehitusprojekti koostamise" kaudu.
- Võlgnikega seotud küsimused ja võlgnevused KÜ Vesivärava 46 ees;
- Parkimise korraldamine ja võimalikud lahendused maa-ala kasutusrendiks Tallinna linnalt;
- Katusekorruse ehitusega ning maja üldremondiga seonduv temaatika;
- Elamu Vesivärava 46 kindlustamine;
- Elamu Vesivärava 46 maa-ala kasutamise võimalused;
- Tallinna linnavalitsuselt saadi luba Vesivärava tänava ja elamu asukohaga Vesivärava 46 vahelise maa-ala pikaajaliseks kasutamiseks;
- hooviala korramiseks saadi kokkulepe Vesivärava 48-ga ühistootluse osas;
- ühistootluse ettevalmistamine koos V48-ga meetmest Hoovid korda. Mh renoveerimisplaanide tõttu otsustati hoovide korramine lükata järgmisse aastasse, sest ehitustööd võivad rikkuda haljastust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu KÜ Vesivärava 46 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.
- KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev: 10.05.2010

Juhatuse esimees Alar Tamm

Juhatuse liige Lauri Lind

Juhatuse liige Tiina Tambaum

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 168	4 029	2
Nõuded ja ettemaksed	68 608	64 314	3;4;5
Kokku käibevara	96 776	68 343	
Kokku varad	96 776	68 343	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	25 576	40 154	6
Eraldised	9 530	9 530	7
Kokku lühiajalised kohustused	35 106	49 684	
Kokku kohustused	35 106	49 684	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 995	15 895	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 764	85 491	
Aruandeaasta tulem	41 911	-82 727	
Kokku netovara	61 670	18 659	
Kokku kohustused ja netovara	96 776	68 343	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 296	76 296	8
Tulu ettevõtlusest	5 500	5 900	9
Muud tulud	2 718	1 160	10
Kokku tulud	84 514	83 356	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 332	-146 715	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 303	-19 534	
Kokku kulud	-42 635	-166 249	
Kokku põhitegevuse tulem	41 879	-82 893	
Finantstulud ja -kulud	32	166	
Aruandeaasta tulem	41 911	-82 727	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	41 879	-82 893
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 294	-34 850
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 578	19 156
Laekunud intressid	32	166
Kokku rahavood põhitegevusest	23 039	-98 421
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 100	
Kokku rahavood	24 139	-98 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 029	102 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 139	-98 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 168	4 029

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	15 895		85 491	101 386
Aruandeaasta tulem			-82 727	-82 727
31.12.2008	15 895		2 764	18 659
Aruandeaasta tulem			41 911	41 911
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 100			1 100
31.12.2009	16 995		44 675	61 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu Vesivärava 46 kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	28 168	4 029
Kokku raha	28 168	4 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	66 591	63 364	4
Muud nõuded	1 546	950	5
Ettemaksed	471	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	68 608	64 314	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	66 591	63 364
Kokku nõuded ostjate vastu	66 591	63 364

Nõuded ostjate vastu koosnevad korteriomaniike tasumata arvetest ning muude ostjate võlgnevusest. Seisuga 31.12.2008 oli korteriomaniike tasumata arved bilansis kajastatud summas 51 035 krooni ja muude ostjate võlgnevus oli 12 329 krooni. seisuga 31.12.2009 on korteriomaniike tasumata arveid kajastatud 54 262 krooni ja muude ostjate võlgnevus on 12 329 krooni.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	1 546	1 546			3
Kokku muud nõuded	1 546	1 546			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	950	950			3
Kokku muud nõuded	950	950			

Viitlaekumiste real bilansis on kajastatud järgmises perioodis korteriomaniikelt sisse nõutav kommunaalteenuste osutamise tasu, mis on tekkinud antud majandusperioodil.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	25 576	40 154
Kokku võlad ja ettemaksed	25 576	40 154

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2009	
Kasutamata sihtlaekumised	9 530	9 530	
Kokku eraldised	9 530	9 530	
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2008
Kasutamata sihtlaekumised	0	9 530	9 530
Kokku eraldised	9 530	9 530	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	76 296	76 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 296	76 296

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Renditulu	5 500	5 900
Kokku tulu ettevõtlusest	5 500	5 900

Korteriühistu saab renditulu garaazhipinna väljarentimisest.

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	166
Kokku muud tulud	32	166

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Vesivärava 46 (registrikood: 80195348) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	09.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan käesolevaga 2009 majandusaasta aruande	
ALAR TAMM	Juhatuse liige	21.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726013501
Mobiiltelefon	+3725086656
E-posti aadress	alar.tamm@mail.ee