

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Vesivärava 46

registrikood: 80195348**tänava/talu nimi, Vesivärava 46-1**

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10126

telefon: +372 6013501, +372 5086656

e-posti aadress: alar.tamm@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Eraldised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 46 liikmeteks 2012 .a. on:

- * Piret Tamm (korter 1);
- * Ants Värnik (korterid 2, 13);
- * Tiit Kuuli (korter 3);
- * Jõe Kinnisvara AS (korter 4) 11.01.2006 kinnistusavalduse alusel sisse kantu 24.05.2006; Mait Lillemäe, 27.01.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 02.02.2012;
- * Lauri Lind (korter 5);
- * Tiina Haavistu (korter 6);
- * Tiina Tambaum (korter 7);
- * Anssi Vienola (korter 8);
- * Reet Estra (korter 9);
- * Reet Võrk (korter 10);
- * Peeter Priks (korter 11);
- * Urve Tamm ja Uve Tamm (korter 12);
- * Jõe Kinnisvara AS (korter 14) 11.01.2006 kinnistusavalduse alusel sisse kantu 24.05.2006; Marek Räpp, 26.10.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.11.2011, Eve Tamsalu, 06.03.2012 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.03.2012;
- * Laur Samlik (korter 15);
- * Vaike Viia ja Kalju Puusepp (korter 16)

Vesivärava 46 korteriühistu (edaspidi KÜ) juhatuse koosseisu kuuluvad Alar Tamm, sissekirjutus Vesivärava 46-1, Tallinn, Tiina Tambaum sissekirjutus Vesivärava 46-7, Tallinn ja Lauri Lind sissekirjutus Tallinn Vesivärava 46-5. KÜ Vesivärava 46 juhatusele töötasuks väljamakseid 2012.a. majandusaastal pole tehtud, kuna juhtimisega seonduvat tööd on tehtud vaba tahte alusel ja tasu töö eest võtmata, mis moodustab KÜ eelarves mitterahalise osa. Kompenseeritud on Alar Tammele majanduskulu seoses elamu asjaajamisega seonduvalt, samuti hooldamise organisierimisega sh. koristamise korraldamisega seonduvad kulud vastavalt kinnitatud majanduskavale 2012.a. Tööga seonduv leping oli kuni 16.03.2012 sõlmitud KÜ raamatupidamise tööks Helen Aariste FIE-ga, alates 16.03.2012 Attimo OÜ-ga.. Raamatupidamise kulud olid kokku 679 eurot

KÜ juhatuse poolt organiseeriti 2012.a. järgmised korralised asjaajamised ja tööd:

Tegevusaasta 2012 peamine siht oli jätkuvalt seotud elamu renoveerimisega ja selleks sobivate lahenduste väljatöötamise ning elluviimisega. KÜ juhatus pidas kokku 11 korralist juhatuse korralist, kui ka elektroonilist koosolekut, mis osa koosolekutest olid laiendatud nõupidamisega KÜ liikmetega koos ja liikmeid kaasavalt (koosolekud: 22.04., 10.04., 16.05., 28.06., 25.07., 28.08., 11.09., 13.09., 23.11., 27.11., 10.12.) Peamised teemad ja juhatuse otsused oli seotud järgmiste küsimuste tõstatuse, konsulteerimiste ning lahendustega:

- * Menetleti Vesivärava 46 elamu renoveerimisega seonduvat eelprojekte ja seda nii KÜ alalise juhatuse, kui ka KÜ liikmete tasandil;
- * korraldati KÜ Vesivärava 46 juhatuse poolt keldriruumide võõrandamine (vt protokoll 14.11.11), sest kirjaliku enampakkumise korras jäi protsess paraku pooleli, kuna osa keldripindadele oli mitu pakkumist ja kirjalike pakkumiste vahed olid väga väikesed. Lähtuvalt üldkoosolekul arutatust ja otsusest (protokoll 22.02.2012) korraldati täiendav KÜ juhatuse poolt tulemuslikult suuline enampakkumine;
- * toimusid KÜ Vesivärava 46 juhatuse liikmelisuse ja registreeringu küsimiste lahendamine Äriregistris kandeavaldusega seonduvalt;
- * lahendati elamu keskküttesüsteemi renoveerimisega seotud küsimused, hanked ning ehitus;
- * teostati elamu veesüsteemiga seonduvad küsimused ja veesüsteemi renoveerimine keldrikorrusel;
- * tegeleti keldripinna müügiga seonduvate küsimustega sh. tasumine omandatud reaalosade eest uute omanike poolt KÜ-le;

- * lahendati küsimused septembris, mis peamiselt olid seotud küttehooaja algusega sh. elamu keskküttesüsteemi häälestamine, veemõõtjate kontroll;
- * toimus elamu Vesivärava 46 ehitusloaga seonduvate küsimuste arutelu ja Vesivärava 46 ehitusloa taotlemine sh. allkirjade kogumine omanikelt.
- * 27.11. toimus KÜ Vesivärava 46 üldkoosolek . Vanurite Eneseabi ja Nõustamisühingu koosolekusaalis, aadressil J. Poska tn. 15, II korrus. Arutelul ja otsustati Vesivärava 46 ehitusprojekt;
- * Osaleti Kadrioru Selt võrgustikus infovahetuses ja koostöös;
- * Koostöö Advokaadibüroo Amos OÜ –ga arendati edasi lahendusi nõuete osas Vesivärava 46 KÜ poolt arendajatele, juhatuse liikmetele.
- * KÜ Vesivärava 46 aastakoosoleku 2012 ettevalmistus, mis toimus veebruaris 2013;

Peamised teostatud tööd:

- * AMT Grupp OÜ poolt telliti põhiprojekt elamu Vesivärava 46 keskküttesüsteemi renoveerimiseks maksumusega 960 eur. Projektile võeti kinnitused ja heakskiit 07.06.2012 ja sellele järgnevalt algatada ehitushange küttesüsteemi ehitamiseks töövõtja leidmisega konkursi alusel;
- * Sõlmiti töövõtuleping KÜ Vesivärava 46 ja Baltimir Group OÜ vahel küttemagistraali väljavahetamiseks ja radiaatorite paigaldamiseks keldrikorruusel maksumusega kokku 5 611,30 eur.
- * Teostati tööd töövõtulepingu nr.30/08 alusel elamu Vesivärava 46 veemagistraali vahetamiseks keldrikorruusel summas 1705,8 eur. Töid teostas Baltimir Group OÜ (püstakute st. püstakute sulgemiskohtade muutmise, roostetavate torustike vahetus, kuulkraanid jne).
- * Jätkati tööd leping alusel Advokaadibüroo Amos OÜ-ga juriidilise abi osutamiseks seoses KÜ juhatuse tehingutega Comex Haldus OÜ- ga (juhatuse liikme Margus Kukki) ning Vesivärava Arendus OÜ-ga (juhatuse liige Lauri Linn). Kulutused kokku on juriidilisele abile olnud kokku 468 eur.
- * Sõlmiti elamu Vesivärava 46 kindlustamisega seonduvad küsimused ja turvariskide maandamine. Kindlustusleping, mis sisaldab hoone karp kindlustust sõlmiti Seesam Insurance AS ´ga maksumusega kokku 247,40 eur.
- * Osaleti Tallinna Keslinna kampaanias ja abis talvetee, millega saadi KÜ-le abi graniitkillustiku osas puisteks talvisel ajal teedele;
- * Jätkub prügivoelepingu täiendamine Vesivärava 46 ja Vesivärava 48 ühise jäätmeveo teostamiseks kokku summas 536,62 eur;
- * Pikendatud on leping Brem Kinnisvarahoolitus AS ja KÜ Vesivärava 46 vahel ennenägematute ja avariitööde teostamiseks. Kulud analoogsete tööde osas ja lepingusuhetest tulenevalt kulud kokku on 175,53 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 161	3 796	
Nõuded ja ettemaksed	23 249	9 929	2
Kokku käibevara	26 410	13 725	
Kokku varad	26 410	13 725	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 049	5 049	
Võlad ja ettemaksed	1 612	1 554	3
Eraldised	0	609	4
Kokku lühiajalised kohustused	6 661	7 212	
Kokku kohustused	6 661	7 212	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 427	4 368	
Aruandeaasta tulem	13 236	1 059	
Kokku netovara	19 749	6 513	
Kokku kohustused ja netovara	26 410	13 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 014	4 876	5
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	224	384	6
Muud tulud	19 890	112	7
Kokku tulud	25 128	5 468	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 534	-2 596	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 362	-1 816	
Kokku kulud	-11 896	-4 412	
Põhitegevuse tulem	13 232	1 056	
Finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	13 236	1 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 232	1 056
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 320	1 487
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-551	-1 550
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-635	996
Kokku rahavood	-635	996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 796	2 800
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-635	996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 161	3 796

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 086	4 368	5 454
Aruandeaasta tulem	0	1 059	1 059
31.12.2011	1 086	5 427	6 513
Aruandeaasta tulem	0	13 236	13 236
31.12.2012	1 086	18 663	19 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2012. 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 082	17 082	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 082	17 082	0	0
Ettemaksed	6 167	6 167	0	0
Tulevaste perioodide kulud	6 167	6 167	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 249	23 249	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 777	3 777	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 777	3 777	0	0
Ettemaksed	6 152	6 152	0	0
Tulevaste perioodide kulud	6 152	6 152	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 929	9 929	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 612	1 612	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 612	1 612	0	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 521	1 521	0	0
Muud võlad	33	33	0	0
Muud viitvõlad	33	33	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 554	1 554	0	0

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011	
Kasutamata sihtlaekumised	609	609	
Kokku eraldised	609	609	

	31.12.2011	Kasutamine	31.12.2012
Kasutamata sihtlaekumised	609	-609	0
Kokku eraldised	609	-609	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 014	4 876
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 014	4 876

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	224	384
Kokku tulu ettevõtlusest	224	384

Korteriühistu sai 2012. aastal renditulu garaazhipinna väljarentimisest.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	68	112
Korteriomandite muutmisega seotud tulud	19 822	0
Kokku muud tulud	19 890	112

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2013

Korteriühistu Vesivärava 46 (registrikood: 80195348) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	10.06.2013
ALAR TAMM	Juhatuse liige	25.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013501
Mobiiltelefon	+372 5086656
E-posti aadress	alar.tamm@mail.ee