

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu 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	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Korteriühistu Vesivärava 46 tegevuse eesmärgiks on Tallinna linnas, Vesivärava 46 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2013.a.

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2013.a.

Ettevõtte nimi: Vesivärava 46

Aadress: 10126 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 80195348

Ettevõtluse vorm: mittetulundusühing

Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 46 liikmeteks 2013 .a. on:

Piret Tamm (korter 1);

Ants Värnik (korterid 2, korter 13);

Tiit Kuuli (korter 3);

Mait Lillemäe (korter 4) 15.03.2013 kinnistusavalduse alusel uue omanikuna sisse kantud Jonas Taul (korter 4) asjaõiguslepingu alusel;

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);

Eve Tamsalu (korter 14)

Laur Samlik (korter 15);

Vaike Viia ja Kalju Puusepp (korter 16).

Vesivärava 46 korteriühist (edaspidi KÜ) juhatuse koosseisu kuuluvad Alar Tamm, elukoht Vesivärava 46-1, Tallinn, Laur Samlik elukoht Vesivärava 46-15, Tallinn ja Lauri Lind sissekirjutus Tallinn Vesivärava 46-5. KÜ Vesivärava 46 juhatusele töötasuks väljamakseid 2013.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 Tamme'le majanduskulu seoses elamu asjaajamisega, samuti hooldamise organiseerimisega sh. koristamise korraldamisega seonduvad kulud vastavalt kinnitatud majanduskavale 2013.a. Tööga seonduvad leping on sõlmitud KÜ raamatupidamise tööks Attimo OÜ-ga. Raamatupidamise kulud olid kokku 736 eurot

KÜ juhatuse poolt organiseeriti 2013.a. järgmised tööd ja tegemised:

KÜ Vesivärava 46 juhatus kutsus kokku üldkoosoleku, mis toimus 23. mai 2013 Vanurite Eneseabi ja Nõustamisühing, Poska tn 15, Tallinn. KÜ Vesivärava 46 üldkoosolek kinnitas 2012.a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruande, valis uue KÜ juhatuse 3 aastaks ja võttis vastu KÜ 2013. aasta majanduskava ja tegevuskava;

korteriühistu Vesivärava 46 (80195348) esitas elektrooniliselt 01.01.2012-31.12.2012 majandusaasta aruande Harju registriosakonnale 28.06.2013.;

sõlmiti kokkulepe Turf OÜ'ga muru niitmiseks ja heki hooldamiseks/ pügamiseks kinnitatud graafiku alusel. Alates 01.07 toimus niitmine töögraafiku alusel iga 14 päeva tagant;

25.07. otsustati loobuda hagist Comex Haldus OÜ/ nõudest Margus Kuke vastu. Õiguslikult on selge alus olemas Comex Haldus OÜ-le nõude esitamiseks, kuid reaalselt raha kättesaamine isegi kohtuotsuse alusel on väga küsitav. Margus Kuke vastu nõude esitamine on raskendatud tulenevalt tõendamiskoormusest, sest KÜ juhatus peab tõendama tema süüd ja tahtlust kahju tekitamiseks;

augustis oli pikaajaline kirjavahetus naaberkinnistu Vesivärava 44 omaniku Airi Luik'ga ja Tallinna Keskkonnaametiga (Kristjan Tarn) puudeokste lõikamiseks ning pügamiseks aadressil Vesivärava 44 kinnistul, kuna puuoksad ulatusid Vesivärava 46 hooneni ja puuoksad olid vastu hoone fassaadi. Tallinna Keskkonnaametilt saadi luba 1,5 kuu möödumisel pöördumisest ja nõusoleku andis Vesivärava 44 omanikult pr. Airi Luik'lt. Tööd teostatud;

hoone kindlustuseks sõlmiti kindlustusleping Seesam Insurance AS'ga tähtajani kuni 13.08.2014 hoone riskide maandamiseks (karbi varakindlustus, vesi, tuli);

25.11.2013 sõlmiti leping võrdlevaid hinnapakumisi arvestades Premium kodu OÜ'ga, hinnapakumine nr. 67 (töövõtjat esindas Reimo Loorents). Tööde sisuks oli elamu välistrepi remont st. vana trepi lammutus, trepi metallkonstruktsioonide valamine, trepi astmete betoneerimine jne). Tööde maksumus kokku oli sõlmitud lepingu kohaselt kokku 1180 eur, millele lisandus käibemaks. Tööd võeti KÜ juhatuse poole vastu 01.12.2013.a, AKT 117 alusel;

pikendati kehtiv tähtajaline elektrileping nr 4225400204 Eesti Energia AS'ga tarbimiskohal Vesivärava tänav 46 Tallinna linn Harju maakond, mis lõppes 31.12.2013. Järgmiseks lepinguperioodiks on 01.01.2014 - 31.12.2014. ;

planeeriti Vesivärava 46 keldrikorruse elektritööd (hädavajalikud elektritööd) aga hinnapakumised potentsiaalsetelt töövõtjalt osutusid KÜ võimalusi arvestades töödemaksumuses liiga kõrgeks. Elektritööd olid KÜ poolt kavandatud juba eelmisel aastal seoses valgusti vargusega ja ülejutusega, milles sai kahjustada katlaruum laealune juhtmestik (juhtmestik pärinev elamu ehitusaastast) ning elektrisüsteem, mis ei toimi. Elamu keldrikorrus on valgustuseta jätkuvalt. Puudulik elektrisüsteem tuli taas kõne alla ka välistrepi remondi käigus ja turvalisuse küsimused samuti, pime ja ebaturvaline on valgustuseta ruumid. Kriitilised kohad ja esmased tööd on üle vaadanud ning tööde osa ettepanekud, hinnangu kujundanud Ants Värnik;

- leping OÜ Brem Kinnisvarahooldus avariitööde ja jooksvate tööde osas on ennast õigustanud ja elanikud on saanud operatiivset abi peamiselt elektrisüsteemi parandamisel. KÜ juhatus pidas läbirääkimisi OÜ Brem Kinnisvarahooldus juhatusega (Risto Mägi, BREM juhatuse liige) hoolduslepingu hinna alandamiseks (leping 12.12.2006) ja oli selles osas edukas. Uus kokkuleppeline hind kuus on 20 eur, millele lisandub käibemaks, Eelmine hind oli 58,51 eur , millele lisandus käibemaks;

tegeleti jooksvalt parkimisküsimustega. Koostati parkimise eskiislahendus lähtuvalt asendiplaanis ja võimalustest;

11.september sõlmiti notar Aivar Mesikäpp juures võlaõigusliku lepingu alusel Vesivärava tn 46 asjaõigusleping, millega lepidi kokku korteriomandite reaalosade koosseisu muutmine ja korteriomandite mõtteliste osade koosseisu muutmine seoses keldripindade realiseerimisega müügi kaudu huvitatud omanikele;

elamu territooriumi lumekoristamise korraldamiseks võeti hinnapakumisi teenuse osutajatele ning arendati koostööd naaberkinnistuga ühisteenuse kujundamiseks talveperioodil. Tööde teostamiseks kokkuleppetingimused polnud vastuvõetavad ja lumekoristus talvel teostati taas oma jõududega ning eraldi.

Tegevusaasta 2013 peamine siht oli jätkuvalt seotud elamu renoveerimisega ja lahenduste leidmisega. KÜ juhatus pidas kokku 4 korralist juhatusse koosolekut (06.07.; 30.10.; 01.11.; 08.12.;). Peamised teemad ja juhatuse otsustes oli seotud järgmiste küsimuste tõstatuse ning lahendustega:

KÜ juhatuse poolt peeti aktiivset suhtlust ja kirjavahetust Tallinna LV-ga. Kohtuti kolmel korral linna juhtkonna tasandil elamu Vesivärava 46 renoveerimisplaani tutvustamise ja ehitustingimuste taotlemisega, huvide esindamisega seonduvalt;

01.06. 2013.a. pöörduiti Tallinna linnavolikogu esimees hr. Toomas Vitsut poole, et lahendada elamu Vesivärava 46 renoveerimine ja KÜ juhatuse poolt pakutud ettepanek, tõsta hoone katuseharja 1000 mm seose elamu renoveerimiseks lisavahendite saamiseks. Hetkel on TKVA kooskõlastuses lubatud hoone katuseharja tõsta üksnes 800 mm ehk arutelu teemaks on 20 mm.

kohtumisel 30. juuni 2013 (Vesivärava tn 46 rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks esitatud projekteerimistingimuste taotlus ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet) osales kohtumisel Tallinna Linnaplaneerimise Ametis KÜ juhatusele lisaks ka hr. A. Värnik, Tallinna linna aukodanik (KÜ üldkoosolekul otsus);

kohtumisel augustis 2013 (Vesivärava tn 46 rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks esitatud projekteerimistingimuste taotlus ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet) osales kohtumisel Tallinna Volikogus KÜ juhatusele lisaks ka hr. A. Värnik, Tallinna linna aukodanik (KÜ üldkoosolekul otsus);

Tallinna linnavolikogu esimees hr. Toomas Vitsut pöördus KÜ juhatusega kohtumise järgselt kirjas Tallinna LV poole ettepanekuga üle vaadata Tallinna Linnavalitsuse otsus Kadrioru miljööväärtusliku ala 18. ehituspiirkonna kohta;

augustis kohtus A. Tamm hr. T. Aasaga (Tallinna abilinnapea). Peamised küsimused olid seotud parkimisega ning takistust elamu katuseharja tõstmiseks polnud. A. Tamm esitas Vesivärava 46 renoveerimisplaani dokumendid (projekti ja parkimiskorralduse).

KÜ Vesivärava 46 juhatus töötab elamu renoveerimise kontseptsiooniga jätkuvalt edasi ja KÜ juhatus otsib osapooli rahuldavat lahendust elamu Vesivärava 46 renoveerimiseks, et omanikele/ liikmetele saada täiendavad võimalused tuludeks elamu renoveerimiseks. KÜ juhatus on jätkuvalt seisukohal, et laenu võtmine ja laenukoormus elanikele elamu renoveerimiseks on ebereaalne. Vesivärava tn 46 hoone katusekorruse osalise ehitamise kitsaskohaks on elamu väärtus ja elamu asukoht, mis on kitsendusteks elamu uuendamisel. Elamu Vesivärava 46 asub Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsusega nr 78 kehtestatud teemaplaneeringu "Tallinna kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine" (edaspidi teemaplaneering) kohaselt Kadrioru miljööväärtusliku ala 18. ehituspiirkonnas. Vesivärava tn 46 hoone on arhitektuuriajalooliselt ja linnaehituslikult hinnatud väga väärtuslikuks. Väga väärtuslik hoone on hoone, mis käesoleva planeeringuga on linnaehitus- ja arhitektuuriajalooliselt hinnatud väga väärtuslikuks ning säilitamist vääriv kui piirkonna, ajastu, stiili, arhitekti loominguga või ehitise tüübi silmapaistev näide.

KÜ juhatus vahetas informatsiooni regulaarselt, seda peamiselt e-posti vahendusel, koosolekuid peeti nii elektrooniliselt, kui ka korraliselt koosolekute alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 538	3 161	
Nõuded ja ettemaksed	4 481	23 249	
Kokku käibevara	17 019	26 410	
Kokku varad	17 019	26 410	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 049	
Võlad ja ettemaksed	2 597	1 612	2
Kokku lühiajalised kohustused	2 597	6 661	
Kokku kohustused	2 597	6 661	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 663	5 427	
Aruandeaasta tulem	-5 327	13 236	
Kokku netovara	14 422	19 749	
Kokku kohustused ja netovara	17 019	26 410	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 428	5 014	3
Tulu ettevõtlusest	0	224	
Muud tulud	0	19 890	
Kokku tulud	5 428	25 128	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 979	-9 534	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 668	-2 362	
Muud kulud	-5 054	0	
Kokku kulud	-10 701	-11 896	
Põhitegevuse tulem	-5 273	13 232	
Intressikulud	-54	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	-5 327	13 236	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 273	13 232
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 768	-13 320
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	985	-551
Laekunud intressid	0	4
Makstud intressid	-54	0
Kokku rahavood põhitegevusest	14 426	-635
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 049	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 049	0
Kokku rahavood	9 377	-635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 161	3 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 377	-635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 538	3 161

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	-5 327	-5 327
31.12.2013	1 086	13 336	14 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2013. 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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 597	2 597	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 597	2 597	0	0

	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

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 428	5 014
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 428	5 014

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Korteriühistu Vesivärava 46 (registrikood: 80195348) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	28.06.2014
ALAR TAMM	Juhatuse liige	29.06.2014

Sidevahendid

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