

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Vesivärava 46

**registrikood:** 80195348

**tänavatalu nimi,** Vesivärava 46-1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10126

**telefon:** +372 6013501, +372 5086656

**e-posti aadress:** alar.tamm@mail.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 10 |
| Bilanss                            | 10 |
| Tulemiaruanne                      | 11 |
| Rahavoogude aruanne                | 12 |
| Netovara muutuste aruanne          | 13 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 14 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 14 |
| Lisa 2 Võlad ja ettemaksed         | 14 |
| Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud     | 14 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 15 |
| Aruande allkirjad                  | 16 |

Korteriühistu **VESIVÄRAVA 46**  
2014.a majandusaasta aruanne

## Sisukord

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed ..... | 3 |
| Tegevusaruanne .....                            | 4 |

## 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 2014.a.  |
| Majandusaasta lõpp:  | 31.detsember 2014.a. |
| Ettevõtte nimi:      | Vesivärava 46        |
| Aadress:             | 10126 Tallinn        |
|                      | Eesti Vabariik       |
| Äriregistri kood:    | 80195348             |
| Ettevõtluse vorm:    | mittetulundusühing   |

## Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 46 liikmeteks 2014 .a. on:

- Piret Tamm (korter 1);
- Ants Värnik (korterid 2, korter 13);
- Tiit Kuuli (korter 3);
- Jonas Taul (korter 4);
- 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 2014.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 2014.a. Tööga seonduvad leping on sõlmitud KÜ raamatupidamise tööks Attimo OÜ-ga Raamatupidamise kulud olid kokku 676 eurot

KÜ juhatuse poolt organiseeriti 2014.a. järgmised tööd ja tegemised:

1. Majandamisega seonduvad partnerid, lepingud:

- KÜ Vesivärava 46 juhatus kutsus kokku üldkoosoleku, mis toimus 14. mai 2014 Vanurite Eneseabi ja Nõustamisühing, Poska tn 15, Tallinn. KÜ Vesivärava 46 üldkoosolek kinnitas 2014.a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruande, valis uue KÜ revisjoni komisjoni ja võttis vastu KÜ 2014. aasta majanduskava ja tegevuskava;
- korteriühistu Vesivärava 46 (80195348) esitas elektrooniliselt 01.01.2013-31.12.2013 majandusaasta aruande Harju registriosakonnale ;
- taas sõlmiti teenindamiseks kokkulepe Turf OÜ'ga muru niitmiseks ja heki hooldamiseks/ pügamiseks kinnitatud graafiku alusel;
- hoone kindlustati ja sõlmiti kindlustusleping Seesam Insurance AS'ga tähtajani kuni 13.08.2015 hoone riskide maandamiseks (karbi varakindlustus, vesi, tuli);

- pikendati tähtajaline elektrileping Eesti Energia AS'ga tarbimiskohal Vesivärava tänav 46 Tallinna linn Harju maakond;
- jätkus leping OÜ Brem Kinnisvarahooldus avariitööde ja jooksvate tööde teostamiseks avariolukorras;
- elamu territooriumi lumekoristamist korraldas ja teostas KÜ juhatus

## 2. Elamu renoveerimine:

- KÜ juhatuse poolne initsiatiiv ja peamine siht oli jätkuvalt seotud elamu renoveerimisega ja lahenduste leidmisega. KÜ juhatuse poolt peeti aktiivset suhtlust ja kirjavahetust Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga. Tallinna Linnaplaneerimise Amet asus projekteerimismenetluses 07.07.2014.a ootamatule seisukohale ja lisas märkuse Vesivärava 46 hoonel katuseharja tõstmise lubamatuse kohta. Keelduv seisukoht põhjendati asjaoluga, et hoone on hinnatud väga väärtuslikuks ning teemaplaneeringu kohaselt ei ole katuseharja tõstmine enam lubatud. KÜ Vesivärava 46 eesmärgiks oli pööningukorruse väljaehitamine, rajades sinna kaks korteriomandit. Nimetatud korteriomandi võõrandamisest saadud tuluga taheti renoveerida Vesivärava 46 hoone katus, seinad, fassaad, torustik ja juhtmestik. KÜ Vesivärava 46 esitas 2011.a projekteerimistingimuste saamise taotluse. Tallinna Linnaplaneerimise Amet väljastas 27.06.2011.a Vesivärava 46 hoone pööningukorruse väljaehitamiseks projekteerimistingimused (PT 140340). Tingimuste osaks on Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti 01.06.2011.a kiri nr 4-1/386, milles nõustuti pööningukorruse kasutusele võtmisega. Samuti selgitati, et hoone on hinnatud väga väärtuslikuks ning järgida tuleb „Tallinna kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride määratlemise ning kaitse- ja kasutustingimuste seadmise kohta“ (teemaplaneering) kehtestatud nõudeid. 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.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 14 273        | 12 538        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 569         | 4 481         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>18 842</b> | <b>17 019</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>18 842</b> | <b>17 019</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 681         | 2 597         | 2       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>1 681</b>  | <b>2 597</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 681</b>  | <b>2 597</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 086         | 1 086         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 13 336        | 18 663        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 739         | -5 327        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>17 161</b> | <b>14 422</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>18 842</b> | <b>17 019</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014          | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 428         | 5 428          | 3       |
| Muud tulud                                                 | 269           | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 697</b>  | <b>5 428</b>   |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -881          | -2 979         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 077        | -2 668         |         |
| Muud kulud                                                 | 0             | -5 054         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 958</b> | <b>-10 701</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 739</b>  | <b>-5 273</b>  |         |
| Intressikulud                                              | 0             | -54            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 739</b>  | <b>-5 327</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014         | 2013          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 739        | -5 273        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -88          | 18 768        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -916         | 985           |
| Makstud intressid                                      | 0            | -54           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 735</b> | <b>14 426</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |               |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 0            | -5 049        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>0</b>     | <b>-5 049</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 735</b> | <b>9 377</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 12 538       | 3 161         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 735</b> | <b>9 377</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 273       | 12 538        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 086                                   | 18 663              | 19 749         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | -5 327              | -5 327         |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 086                                   | 13 336              | 14 422         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 2 739               | 2 739          |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 086                                   | 16 075              | 17 161         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2014. 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)

|                                  | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 681        | 1 681                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 681</b> | <b>1 681</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |
|                                  |              |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 2 597        | 2 597                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 597</b> | <b>2 597</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

### Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 5 428        | 5 428        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 428</b> | <b>5 428</b> |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2015

Korteriühistu Vesivärava 46 (registrikood: 80195348) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAURI LIND         | Juhatuse liige     | 26.06.2015           |
| ALAR TAMM          | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |



## Sidevahendid

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