

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Vesivärava 46

registrikood: 80195348

tänava/talu nimi, Vesivärava tn 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	8
Bilanss	8
Tulemiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Netovara muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 5 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 46 liikmeteks 2015 .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).

Kokku on KÜ Vesivärava 46 liikmeteks 17 füüsilist isikut.

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 elukoht, Tallinn Vesivärava 46-5. KÜ Vesivärava 46 juhatusele töötasuks väljamakseid 2015.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 2015.a. Tööga seonduvad leping on sõlmitud KÜ raamatupidamise tööks Attimo OÜ-ga. Raamatupidamise kulud olid kokku 728 eurot.

KÜ juhatuse poolt organiseeriti 2015.a. järgmised tööd ja tegemised:

1. Üldkoosolekud:

- KÜ Vesivärava 46 juhatus kutsus kokku üldkoosoleku, mis toimus 7. mai 2015 Vanurite Eneseabi ja Nõustamisühing, Poska tn 15, Tallinn. KÜ Vesivärava 46 üldkoosolek kinnitas 2015.a. majandusaasta ja revisjonikomisjoni aruande, valis uue KÜ revisjoni komisjoni ja võttis vastu KÜ 2015. aasta majanduskava ja tegevuskava;
- Teisel korral kutsus KÜ Vesivärava 46 juhatus erakorralise üldkoosoleku 10. detsember 2015 seoses elamu renoveerimisega. Erakorraline koosolek toimus Vanurite Eneseabi ja Nõustamisühing, Poska tn 15, Tallinn. Koosolekul otsustati üksmeelselt tegevuskava elamu renoveerimistöödeks st. elektripaigaldise uuendamine ja pingesüsteemi vahetamise ning katuse remont. Tööde teostatakse KredEx SA toetussüsteemi kaasamise ja Swedbank AS laenu kaudu.

2. Majandamisega seonduvad partnerid, lepingud:

- Korterühistu Vesivärava 46 (80195348) elektrooniline 01.01.2014-31.12.2014 majandusaasta aruanne on Tartu registriosakonda esitatud 30.06.2015.;
- teenindamiseks sõlmiti kokkulepe Turf OÜ'ga muru niitmiseks ja heki hooldamiseks/ pügamiseks kinnitatud graafiku alusel kevad-suvehooajaks;
- hoone kindlustati ja sõlmiti kindlustusleping Seesam Insurance AS'ga hoone riskide maandamiseks (karbi varakindlustus, vesi, tuli). Pakkumus nr 1 / 277234 / 23.07.2015. Kindlustusperiood 14.08.2015 - 13.08.2016;
- 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 avariiolukorras;
- elamu territooriumi lumekoristamist korraldas ja teostas KÜ juhatus.

3. Elamu renoveerimine.

- KÜ juhatuse poolne initsiatiiv ja peamine siht oli jätkuvalt seotud elamu renoveerimisega ja lahenduste leidmisega, kuid seondult Tallinna Linnaplaneerimise Ameti seisukohast, mis keelas tõsta elamu katuseharja kuni 50 cm ning ehitada pööningukorrusele korter, loobuti lisaarendusplaanist;
- Erakorraline üldkoosolek toimus 19. dets.2015 Koosolekul otsustati elektripaigaldise pingesüsteemi vahetus, mille teostab Tera AS vastavalt koostatud elektriprojektile. Kredex AS toetab projekti maksumustest kuni 30% ja ülejäänud töö tasutakse KÜ olemasolevatest vahenditest. Fonolukusüsteemi eest tasutakse KÜ olemasolevatest vahenditest. Elion AS'ga teostati läbivõrkimised, et keldris olev valguskaabel veetakse korteriteni. Katuse renoveerimiseks võetakse 3 võrdlevat hinnapakkumist, mille alusel valitakse välja ehitaja. Katuse renoveerimiseks otsustati võtta laen Swedbank AS-ist.

4. KÜ juhatuse koosolekud

KÜ juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vahelisel ajal. KÜ juhatus on valitud üldkoosoleku poolt 23. mai 2013 ametisse kolmeks aastaks. Juhatus on kolme liikmeline. KÜ juhatus vahetas informatsiooni regulaarselt, seda peamiselt e-posti vahendusel, koosolekuid peeti nii elektrooniliselt, kui ka korraliselt koosolekute alusel. Juhatus koosolekud toimusid vastavalt vajadusele ja vähemalt üks kord kolme kuu jooksul.

- 7. juuni 2015 koosolek ühiselt Vesivärava 48 korteriühistuga. Teemaks territooriumi aiaga piiramine ja ühine õueala.
- 20. Juuli 2015 koosolek seoses hinnapäringutega elamu Vesivärava 46 katuse remondiks. Hinnapäringud küsiti 5 erinevasse katustega tegelevasse ettevõttest nt <http://www.katus24.ee/> ; <http://www.karukatus.ee/> ; <http://www.e-katused.ee/> jne;
- 01. august 2015 küsiti tehnilised tingimused pingesüsteemi muutmiseks aadressil Vesivärava tänav 46, Tallinn, Harju maakond. 17. september 2016 väljastas ELEKTRILEVI OÜ Tallinna- Harju regioon tingimused pingesüsteemi muutmiseks;
- Koosolek 20. August 2015 seoses elamu kindlustusega remonttööde ajaks. Teema ulatus tulenes nõudest, et remonditööde ajaks tuleb ehitusfirmalt nõuda ehitustööde ehk CAR kindlustust kuna Seesam Insurance AS kindlustus ehitustöödest tekkinud kahjude korral kehtib kolmekordne omavastutus.
- 30. september 2015 telliti Vesivärava 46 elektriprojekti TERA AS kaudu;
- 16. oktoober 2015 toimus gaasitrassi hooldustööd kahe maja vahelisel alal, millele lisandus paigaldatud asfaldi ülesvõtmine. Töid teostati ajavahemikus 19- 23. oktoober 2015;

- 17. oktoober 2015 teemaks uus jäätmeveoleping Tallinna Jäätme keskusega. KÜ Vesivärava 46 initsiatiivil sõlmiti Vesivärava 48 partneriga ühismahuti kasutajate vaheline leping jäätmete kogumiseks ja teenindamiseks. Tallinna Jäätme keskusele on esitatud avaldus jäätmeveoks;
- 12. dets. 2015 küsimused seoses laenu ja laenumaksega 5 aasta perspektiivis;
- 22. dets. 2015 taotlus Kredex AS'le elamu elektripaigaldise ajakohastamise (üleminekuks uuele pingesüsteemile 3x230/400 V) toetuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 223	14 273	
Nõuded ja ettemaksed	3 197	4 569	2
Kokku käibevara	19 420	18 842	
Kokku varad	19 420	18 842	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 027	1 681	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 027	1 681	
Kokku kohustused	1 027	1 681	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 075	13 336	
Aruandeaasta tulem	1 232	2 739	
Kokku netovara	18 393	17 161	
Kokku kohustused ja netovara	19 420	18 842	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 704	5 428	4
Muud tulud	156	269	
Kokku tulud	6 860	5 697	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 636	-881	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 992	-2 077	
Kokku kulud	-5 628	-2 958	
Põhitegevuse tulem	1 232	2 739	
Aruandeaasta tulem	1 232	2 739	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 232	2 739
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 372	-88
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-654	-916
Kokku rahavood põhitegevusest	1 950	1 735
Kokku rahavood	1 950	1 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 273	12 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 950	1 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 223	14 273

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 086	13 336	14 422
Aruandeaasta tulem	0	2 739	2 739
31.12.2014	1 086	16 075	17 161
Aruandeaasta tulem	0	1 232	1 232
31.12.2015	1 086	17 307	18 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2015. 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 tulemiaruaande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruaande 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)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 019	2 019	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 019	2 019	0	0
Muud nõuded	83	83	0	0
Ettemaksed	1 095	1 095	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 095	1 095	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 197	3 197	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 481	3 481	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 481	3 481	0	0
Ettemaksed	1 088	1 088	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 088	1 088	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 569	4 569	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 027	1 027	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 027	1 027	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 681	1 681	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 681	1 681	0	0

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 704	5 428
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 704	5 428

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Korteriühistu Vesivärava 46 (registrikood: 80195348) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	28.06.2016
ALAR TAMM	Juhatuse liige	29.06.2016

Sidevahendid

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