

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**

**nimi:** Korteriühistu Vesivärava 48

**registrikood: 80261826**

tänava/talu nimi, Vesivärava tn 48

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10126

**telefon: +372 56450254**

**e-posti aadress:** [metsmets@hotmail.ee](mailto:metsmets@hotmail.ee)

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn.  
Aruande aastal toimusid jooksvad maja haldus- ja korrashoiutööd.

2015. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 20. mail, 2016. aastal Tallinnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevara                               |              |              |
| Raha                                    | 5 287        | 4 319        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 746        | 1 738        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>7 033</b> | <b>6 057</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>7 033</b> | <b>6 057</b> |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |
| Kohustused                              |              |              |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                     | 5 972        | 4 577        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>5 972</b> | <b>4 577</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>5 972</b> | <b>4 577</b> |
| Netovara                                |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 368          | 368          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 111        | 945          |
| Aruandeaasta tulem                      | -418         | 167          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 061</b> | <b>1 480</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>7 033</b> | <b>6 057</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 534         | 3 278         |
| Annetused ja toetused                                      | 0             | 1 200         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 534</b>  | <b>4 478</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -1 200        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 046        | -1 191        |
| Tööjõukulud                                                | -2 970        | -1 999        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 016</b> | <b>-4 390</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-482</b>   | <b>88</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 64            | 79            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-418</b>   | <b>167</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015       | 2014       |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | -482       | 88         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -8         | -251       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 394      | 1 022      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>904</b> | <b>859</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |            |            |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest               | 64         | 79         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>64</b>  | <b>79</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>968</b> | <b>938</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 319      | 3 381      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>968</b> | <b>938</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 287      | 4 319      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>          | 368                                     | 945                 | 1 313          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 167                 | 167            |
| <b>31.12.2014</b>          | 368                                     | 1 112               | 1 480          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | -418                | -418           |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2015</b>          | 368                                     | 693                 | 1 061          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 48 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes,

vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

### Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 1 787        | 819          |
| Tähtajalised hoiused | 3 500        | 3 500        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>5 287</b> | <b>4 319</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 1 327        | 1 327          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 327        | 1 327          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 139          | 139            |
| Ettemaksed                         | 280          | 280            |
| Muud makstud ettemaksed            | 280          | 280            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 746</b> | <b>1 746</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 109          | 109            |
| Muud nõuded                        | 1 346        | 1 346          |
| Ettemaksed                         | 283          | 283            |
| Muud makstud ettemaksed            | 283          | 283            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 738</b> | <b>1 738</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 36         |            | 37         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 61         |            | 61         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 4          |            | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 4          |            | 6          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 139        |            | 109        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>139</b> | <b>105</b> | <b>109</b> | <b>108</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 691          | 691            |
| Maksuvõlad                       | 105          | 105            |
| Remondifond                      | 5 176        | 5 176          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 972</b> | <b>5 972</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 021        | 1 021          |
| Maksuvõlad                       | 108          | 108            |
| Saadud ettemaksed                | 2 788        | 2 788          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 2 653        | 2 653          |
| Muud saadud ettemaksed           | 135          | 135            |
| Remondifond                      | 660          | 660            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 577</b> | <b>4 577</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013 | Saadud       | Tulu          | 31.12.2014   |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |               |              |
| Remondifond                                                 | 92         | 1 768        | -1 200        | 660          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>92</b>  | <b>1 768</b> | <b>-1 200</b> | <b>660</b>   |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>92</b>  | <b>1 768</b> | <b>-1 200</b> | <b>660</b>   |
|                                                             |            |              |               |              |
|                                                             | 31.12.2014 | Saadud       | Tulu          | 31.12.2015   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |              |               |              |
| Remondifond                                                 | 660        | 4 420        |               | 5 080        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>660</b> | <b>4 420</b> |               | <b>5 080</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>660</b> | <b>4 420</b> |               | <b>5 080</b> |

### Varad neto soetusmaksumuses

|                                                  | 2015         |
|--------------------------------------------------|--------------|
|                                                  | Saadud       |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |              |
| Remondifond                                      | 4 420        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>4 420</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2015 | 2014         |
|-------------------------------------------------------------------------|------|--------------|
| Remonditööd                                                             |      | 1 200        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> |      | <b>1 200</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2015         | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 329          | 395          |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon      | 0            | 560          |
| Haldustasud, heakord                   | 717          | 236          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 046</b> | <b>1 191</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 2 220        | 1 492        |
| Sotsiaalmaksud                                | 750          | 507          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>2 970</b> | <b>1 999</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

Seotud osapooltega tehinguid ei toiminud

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2016

Korteriühistu Vesivärava 48 (registrikood: 80261826) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| KONSTANTIN URBAN POSKA | Juhatuse liige     | 20.05.2016           |
| SIRLI AARI             | Juhatuse liige     | 22.05.2016           |
| LEO KELBERG            | Juhatuse liige     | 05.06.2016           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 56450254       |
| E-posti aadress | metsmets@hotmail.ee |