

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Vesivärava 46

registrikood: 80195348

tänava/talu nimi, Vesivärava tn 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	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ juhatus poolt oli põhirõhk elamu Vesivärava 46 katuse ehitusele ja KÜ juhatus poolt organiseeriti 2016.a. järgmised tegemised:

1. Üldkoosolek:

- KÜ Vesivärava 46 juhatus kutsus kokku üldkoosoleku, mis toimus 19. mai 2016 Vanurite Eneseabi ja Nõustamisühing, Poska tn 15, Tallinn. KÜ Vesivärava 46 üldkoosolek kinnitas 2015.a. majandusaasta tulemused ja revisjonikomisjoni aruande, valis uue KÜ revisjoni komisjoni ja võttis vastu ühiselt KÜ 2016. aasta majandus- ja tegevuskava;

2. Elamu renoveerimine ja majandamisega seonduvad partnerid, lepingud:

- Põhiülesanne 2016.a. renoveerimise plaanis oli vastavalt üldkoosoleku 19.05.2016.a. otsusele elektripaigaldise uuendamine ja pingesüsteemi vahetamise ning katuse kapitaalremont. Tööd korraldati KÜ Vesivärava 46 juhatus poolt ja tööde eest tasumisel kasutati SA KredEx toetust (elektrisüsteemi renoveerimine) ning Swedbaki AS poolt antud laenu (Katuse reonuveerimine) eest tasumine realiseeriti SA KredEx ning Swedbank AS laenude kaudu.
- Katuse renoveerimine:
- Swedbank AS kaudu (otsuse number 16EEVP1-008615.1, 16.05.2016.a) sõlmiti laenuleping nr 16-044997-JI Vesivärava 46 katuse kapitaalremondiks. Laenulemiidi võeti tööde teostamiseks kokku summas 25 000.00 (kaksümmend viis tuhat eurot) EUR. Kasutuslemiidi otstarbeks oli katuse renoveerimistööd, sh kaasnevate projekteerimis- ja omanikujärelevalvega seotud kulude finantseerimine;
- Tööde teostaja valimiseks võeti kolm võrdlevat hinnapakkumist, millele tuginedes valiti KÜ Vesivärava 46 juhatus otsuse alusel tööde teostajaks AS Toode (pakkumine nr. 15057206). Tööd maksumuseks oli arvestuslikult kokku 28 668,38 EUR (hind sisaldab käibemaksu). Sõlmiti töövõtuleping nr. 146, 02.06.2016;
- ML Järelevalve OÜ teostas omanikujärelevalvet Vesivärava 46 elamu katuse renoveerimisel;
- Swedbank AS tingimustel sõlmiti renoveerimise laenuga seoses KÜ Vesivärava 46 varaliste õiguste pandileping nr. 16044997-ÖP, mis garantiina tagab laenulepingus nr 16-044997-JI veotud ning seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused võimalike võlgnevuste vastu.
- Elektripaigaldise uuendamine ja pingesüsteemi vahetamine:
- Taotleti ning Sihtasutus KredEx poolt eraldati toetus ja sõlmiti laenuleping nr ELP0025 elamu Vesivärava 46 elektripaigaldise ajakohastamiseks Tallinna 3x220V elektrivõrgu üleviimiseks 3x230/400V pingele;
- toetust eraldati KredEx AS poolt kogusummas kaks tuhat ükssada kolmkümmend üks eurot ja 64 senti (2 131,64), mis moodustas 30% kogu projekti abikõlblikest kuludest;
- tööde teostus oli vastavalt töövõtulepingule nr 3 (28.01.2016) perioodis veebruar mai 2016. Madalama töödehinna alusel valiti pakkumiste kaudu välja (hinnapakkumine nr 8151061/DL2-1) ja sõlmiti leping AS TERA (registrikood 10028011). Kokkulepitud teostatavate tööde üldmaksumus oli kokku 6 685,63 eurot (5 571,36 eurot ilma käibemaksuta).
- KÜ Vesivärava 46 juhatus esitas ja Tartu maakohtu registriosakonna poolt edastati 30.06.2016.a. Korteriühistu Vesivärava 46 (80195348) teatis majandusaasta aruande dokumentide esitamisest vastavuses ja kinnitatud korras;
- Vesivärava 46 hoovialaga piirneva haljasala teenindamiseks sõlmiti kokkulepe Turf OÜ'ga muru niitmiseks ja heki hooldamiseks/ pügamiseks kinnitatud graafiku alusel kevadsuvehooajaks;
- koostöös Vesivärava 48 teostati puude kärpimine ühisel hoovialal ja territooriumitel vastaval Tallinna Keskkonnaameti poolt 24.10.2016 väljastatud raieloa nr: 26142 alusel.
- hoone kindlustati ja sõlmiti kindlustusleping Seesam Insurance AS'ga hoone (Poliis nr 1 / 277234 / 03.08.2016) riskide maandamiseks (ehitise varakindlustus, vesi, tuli) summas 301,59 €. Kindlustusperiood 14.08.2016-13.08.2017;
- elektrileping Eesti Energia AS'ga tarbimiskohal Vesivärava tänav 46 Tallinna linn Harju maakond;
- jätus leping OÜ Brem Kinnisvarahooldus avariitööde ja jooksvate tööde teostamiseks avariilukorras;
- elamu territooriumi lumekoristamist korraldas ja teostas KÜ juhatus;
- Prügivedu toimub koostöös Vesivärava 46 ja Vesivärava 48 vahel. Prügivedu lepin on sõlmitud Tallinna Jäätmekeeskus'ga (Leping nr: 7003230-01) ja konteinerid renditakse Eesti Keskkonnateenused AS kaudu.

3. KÜ juhatus koosseis:

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 koosseis toimisid vastavalt vajadusele ja vähemalt üks kord kolme kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 130	16 223	
Nõuded ja ettemaksed	2 264	3 197	2
Kokku käibevarad	14 394	19 420	
Kokku varad	14 394	19 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 662	0	3
Võlad ja ettemaksed	1 034	1 027	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 696	1 027	
Kokku kohustised	7 696	1 027	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 307	16 075	
Aruandeaasta tulem	-11 695	1 232	
Kokku netovara	6 698	18 393	
Kokku kohustised ja netovara	14 394	19 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 494	6 704	5
Muud tulud	0	156	
Kokku tulud	8 494	6 860	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 566	-1 636	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 545	-3 992	
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-20 113	-5 628	
Põhitegevuse tulem	-11 619	1 232	
Intressikulud	-76	0	
Aruandeaasta tulem	-11 695	1 232	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11 619	1 232
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	933	1 372
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7	-654
Makstud intressid	-76	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 755	1 950
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-338	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 662	0
Kokku rahavood	-4 093	1 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 223	14 273
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 093	1 950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 130	16 223

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	-11 695	-11 695
31.12.2016	1 086	5 612	6 698

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2016. 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 078	2 078	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 078	2 078	0	0
Ettemaksed	186	186	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 264	2 264	0	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenulimiit	6 662	6 662			6 kuu Euribor + 3,3%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	6 662	6 662					
Laenukohustised kokku	6 662	6 662					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	994	994	0	0
Muud võlad	40	40	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 034	1 034	0	0

	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 494	6 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 494	6 704

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40	83	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Vesivärava 46 (registrikood: 80195348) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	30.06.2017
ALAR TAMM	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

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