

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vesivärava 46

registrikood: 80195348

tänavatalu nimi, Vesivärava 46-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10126

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 46 liikmeteks 2010 .a. on

- Ants Värnik (korterid 2, 13)
- Piret Tamm (korter 1)
- Tiit Kuuli (korter 3)
- Jõe Kinnsivara AS (korterid 4, 14)
- Lauri Lind (korter 5)
- Anssi Vienola (korter 8)
- Reet Estra (korter 9)
- Reet Võrk (korter 10)
- Peeter Priks (korter 11)
- Tiina Haavistu (korter 6)
- Tiina Tambaum (korter 7)
- Urve Tamm (korter 12)
- Vaike Viia ja Kalju Puusepp (korter 16)
- Laur Samlik (korter 15)

Vesivärava 46 korteriühist (edaspidi KÜ) juhatuse koosseisu kuuluvad Alar Tamm, elukoht Vesivärava 46-1, Tallinn, Tiina Tambaum elukoht Vesivärava 46-7, Tallinn ja Lauri Lind (esindatus juhatuses ajutiselt peatatud, seoses huvidega Vesivärava 46 arenduses), elukoht Tallinn Vesivärava 46-5. KÜ Vesivärava 46 juhatusele töötasuks väljamakseid pole tehtud, kuna juhtimisega seonduvat tööd on tehtud vaba tahte alusel. Kompenseeritud on Alar Tammele majanduskulu seoses koristamise korraldamisega vastavalt kinnitatud majanduskavale. Tööga seonduvad leping on sõlmitud KÜ raamatupidamise tööks Helen Aaristega.. Raamatupidamise kulud olid kokku 11 200 EEK.

KÜ juhatuse poolt organiseeriti 2010.a. järgmised tööd ja tegemised:

Tegevusaasta põhieesmärk oli seotud elamu renoveerimisega, mille elluviimisele KÜ juhatus keskendus vastavalt Vesivärava 46 üldkoosolekute 30. märts ja 26. mai 2010.a. otsustele:

- Elamu Vesivärava 46 projekteerimine renoveerimiseks ja V korruse ehitustöödeks ning eriprojektide tellimine. Teostati eelprojektide osas tööde ettemaks Comex Haldusele summas 79 080 EEK;
Vesivärava 46 Arendus OÜ-lt võeti selliks laenu 79 000 EEK kooskõlas üldkogu otsustega;
- Juuni 2010 sõlmiti omanike poolt Vesivärava 46 renoveerimise ja juurdeehituse tööde korraldamiseks volitused Alar Tammele ja Tiina Tambaumile, kes on Vesivärava 46 juhatuse liikmed. Notariaalseid lepinguid KÜ juhatus omanike nimel pole teinud. KÜ juhatusele anti volitused, mille alusel saab teha tehinguid seoses elamu Vesivärava 46 renoveerimise, ehituse ja remondiga ning talitada seonduvalt korteriomandite ümberjagamisega. Kui elamu ehituse kava oleks teostunud, siis järgmised volituse oleks tehtud juhatusele lepingud ehitus- ja remonttööde osas;
- 2009.a. tellitud energia audit, mille eest tasumine summas 13 500 EEK toimus 2010.a. Auditi kaudu kaardistati elamu soojuse, vee ja elektrienergia kulu ning koondati vastavad andmed.
- Alustati ettevalmistust taotluse esitamiseks Tallinna Linnavalitsusele „Hoovid korda“, kuid loobuti koostatud ajakavast peale sisuanalüüsi, kuna elamu renoveerimise järgselt on mõistlik alustada ales hooviala renoveerimisega. Kogemus on, et hoovi, õuealal, ja majaesist on mõttekas korda teha remondi lõppedes.

Muud tööd:

- Sõlmitud lepingu alusel tagati gaasikatlamaa hooldus ja elamu häireteta kütmine. Gaasikatla hoolduskulu aastas oli kokku summas 4 068 EEK. Leping on sõlmitu KÜ Vesivärava 46 poolt Gaspri OÜ;

- Teostati elamu ventilatsioonisüsteemi ja lõõride ülevaatus ning kontroll. Teenus telliti OÜ Brem Kinnisvarahoolduse kaudu. OÜ Brem Kinnisvarahoolduse poostati vastav akt ja soovituslikud ettekirjutused gaasiseadmetega seonduvate lõõride ja mehhanismide kontrolliks;
- Korraldati elamu koridori koristus kaks korda nädalas;
- Teostati vee- ja kanalisatsioonipüstakute osaline vahetus elamu teises ja neljandas vertikaalsüsteemis. Töid teostati piiratud ulatuses, kuna kõikides korterites polnud võimalik kanalisatsioonipüstakute vahetus seoses piiratud ligipääsuga;
- Jooksvalt organiseeriti haljasala koristustöös suveperioodil. Haljastus- ja hooldustööd välisterritooriumil piirnesid peamiselt heki lõikamise, muru niitmine. Töid teostas AS Teho kokku summas 3 012 EEK;
- OÜ Brem Kinnisvarahoolduse kaudu oli sõlmitud alaline leping avariiteenuste osutamiseks elamule Vesivärava 46;
- Kindlustatu elamu Vesivärava 46;
- Seoses lumerohke talvega korraldati täiendavad lume suurkoristused koostöös KÜ Vesivärava 48. Hooldati ühiselt sissesõidu, ühendusteel ja hooviala. Aktsioonidega oli kaasatud peale KÜ Vesivärava 46, 48 kagaraazide kooperatsiooni. Lumi ladustati Vesivärava 48 hoovialas olevale haljasalale ja garaazide taga olevale maaalale. Ühe osa kuhjatud lumest ladustati sõidutee ja heki vahelisele platsile Vesivärava 46 ees.
- Lumekahjude ennetamiseks organiseeriti elamu katuse puhastus lumes kui ka jääpurikatest. Kahel korral organiseeriti ohutusnõuetest lähtuvalt lume koristus elamu katusele. Tasuti osutatud teenus arve aluse kokku 7 800 EEK;
- Võlgnevuste likvideerimisel taotles KÜ juhatus saavutada kompromissi korter 4 ja 14 omaniku hr. Kaido Groosiga, et leida kohtuväline lahendus võlgnevuste tasumiseks. Osaline edu saavutati septembris, kuid taas on krooniline võlgnevus, mis kitsendab stabiilsust KÜ juhatusel tulude ning kulude planeerimisel. Võlgnevus KÜ Vesivärava 46 ees kasvab siiski kiiremini, kui Kaido Groosi maksta suudab, rääkimata ostu- müügi tehingu järgsetest konstantsetest võlgadest uute omanike ees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu KÜ Vesivärava 46 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.
- KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev: 23.02.2011

Juhatuse esimees Alar Tamm

Juhatuse liige Lauri Lind

Juhatuse liige Tiina Tambaum

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 815	28 168	2
Nõuded ja ettemaksed	178 622	68 608	3;4;5
Kokku käibevara	222 437	96 776	
Kokku varad	222 437	96 776	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 000	0	
Võlad ja ettemaksed	48 566	25 576	6
Eraldised	9 530	9 530	7
Kokku lühiajalised kohustused	137 096	35 106	
Kokku kohustused	137 096	35 106	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 995	16 995	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44 675	2 764	
Aruandeaasta tulem	23 671	41 911	
Kokku netovara	85 341	61 670	
Kokku kohustused ja netovara	222 437	96 776	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 296	76 296	8
Tulu ettevõtlusest	6 000	5 500	9
Muud tulud	1 810	2 718	10
Kokku tulud	84 106	84 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 312	-23 332	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 157	-19 303	
Kokku kulud	-60 469	-42 635	
Kokku põhitegevuse tulem	23 637	41 879	
Finantstulud ja -kulud	34	32	
Aruandeaasta tulem	23 671	41 911	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 637	41 879
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-110 014	-4 294
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 990	-14 578
Laekunud intressid	34	32
Kokku rahavood põhitegevusest	-63 353	23 039
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	79 000	0
Laekunud sihtkapital	0	1 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	79 000	1 100
Kokku rahavood	15 647	24 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 168	4 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 647	24 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 815	28 168

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	15 895	2 764	18 659
Aruandeaasta tulem		41 911	41 911
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 100		1 100
31.12.2009	16 995	44 675	61 670
Aruandeaasta tulem		23 671	23 671
31.12.2010	16 995	68 346	85 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2010. 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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	43 815	28 168
Kokku raha	43 815	28 168

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	70 918	66 591	4
Ostjatelt laekumata arved	73 038	66 591	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 120	0	
Muud nõuded	25 073	1 546	5
Viitlaekumised			
Ettemaksed	82 631	471	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	178 622	68 608	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	73 038	66 591	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 120	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	70 918	66 591	
	2010	2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 120		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-2 120		

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	25 073	25 073			3
Kokku muud nõuded	25 073	25 073			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	1 546	1 546			3
Kokku muud nõuded	1 546	1 546			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	48 566	25 576
Kokku võlad ja ettemaksed	48 566	25 576

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2010	Lisa nr
Kasutamata sihtlaekumised	9 530	9 530	6
Kokku eraldised	9 530	9 530	
	31.12.2008	31.12.2009	Lisa nr
Kasutamata sihtlaekumised	9 530	9 530	6
Kokku eraldised	9 530	9 530	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	76 296	76 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 296	76 296

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Renditulu	6 000	5 500
Kokku tulu ettevõtlusest	6 000	5 500

Korteriühistu saab renditulu garaazhipinna väljarentimisest.

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 810	2 718
Kokku muud tulud	1 810	2 718

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Vesivärava 46 alates 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/ 1 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vesivärava 46 (registrikood: 80195348) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR TAMM	Juhatuse liige	15.05.2011
LAURI LIND	Juhatuse liige	16.05.2011
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726013501
Mobiiltelefon	+3725086656
E-posti aadress	alar.tamm@mail.ee