

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Ventri tee 5

registrikood: 80222631

tänava/talu nimi, Jaan Venteri tee 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Harkujärve küla

vald: Harku vald

postisihthnumber: 76912

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 14 Revisjonikomisjoni arvamus	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Ventri tee 5 alustas oma tegevust 26.04.2005.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmeteks on Tiit Agarmaa, Katri Koorits, Paul Vahur.

Alates 01.07.2008 osutas haldus-, tehnohooldus- ja avariibiteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud 2010. a. planeeritud remonditööde kavale ja volitustele ning juhatuse otsustele:

1. Välisvalgustite postidele katete paigaldamine. Tööd teostas AKK Konsultant OÜ ja tööde maksumus oli 600 krooni.
2. Lastemänguväljaku juurde valgustite paigaldust ei teostatud, kuna ei leitud olemasolevate valgustite sarnaseid valgusteid.
3. Korterite 23 ja 39 koridori seinapragude kohtparandustöid ei teostatud, kuna haldusfirma CityHaldus OÜ ei suutnud leida tööde teostajat, väikeste töömahtude tõttu.
4. Jalgvärava luku kapitaalremonti ei teostatud, kuna haldusfirma CityHaldus OÜ ei suutnud aasta jooksul leida tööde teostajat.
5. Grillmaja puitosade hooldamine teostati tublide ja aktiivsete majaelanike abiga talgutööna.
6. Katlamaja soojavee boilerite hooldus (puhastus ja pesu ning anoodide vahetus) teostati Lavateir AS poolt, maksumusega 4065 krooni.
7. Korter 17 terrassi äravoolu remont teostati Maleko AS poolt, maksumusega 9420 krooni.
8. Kanalisatsiooni ülepumpla ja trassi ennetav survepesu teostati CityHaldus OÜ poolt, maksumusega 1115 krooni
9. Autoparkla piirjoonte uuendamine teostati Lemminkäinen Eesti AS poolt, maksumusega 2450,40 krooni
10. Maja ühise antennisüsteemi parendamist ei teostatud, kuna spetsialistid ei näinud selleks vajadust.
11. Maja ventilatsioonišahtide kontroll ja puhastus teostati Rospa OÜ poolt, maksumusega 7560 krooni
12. Võrkaia parandamine teostati Fagel OÜ poolt, maksumusega 3587,05 krooni

Lisaks etteplaneeritud töödele, teostati järgmisi töid:

- a) Laste mänguväljakule toodi liiva Silikaat AS, maksumusega 1599 krooni, liiva laialivedu toimus majaelanike poolt talgutööna.
- b) Katlamajas vahetati välja segistiventiili 3T täiturmootor SM2 ja küttesüsteemi tagasilöögiklapp. Töid teostas Kastor Gaas, maksumus kokku oli 3032,10 krooni
- c) Maja tagumise koridori ja keldrikorruse mittetöötavad ventilaatorid vahetati välja, töid teostas Hiieko AS, maksumusega 4769 krooni.

Maja ja tehnosüsteemide remondiks kasutati kokku 38197,55 krooni, mis kaeti elanikelt laekunud remonditasudest summas 28797,45 ja ülejäänud summa kaeti kogutud hoolustasudest..

Keldriboksi ostmisega tegeletakse edasi, siamaani pole Harku Maja Investeeringutelt tulnud vastust meiepoolsele ostusoo vile.

AKK Konsultant käib igakuiselt kontrollimas ja vajadusel puhastamas maja veemõõdusõlmes majja siseneva külma vee filtrit, mis on olnud enamasti puhas.

Järgmisel aastal kavatsetakse jätkata maja korrastamist. Alates 2011 aastast lõpetatakse haldusteenuse leping CityHaldus OÜ-ga ebaprofessionaalse tegevuse tõttu. Lisaks jätkatakse maja tehnilise seisukorra parandamist vastavalt üldkoosoleku poolt antud volitustele. Korterühistul ei olnud töötajaid aastal 2010. Aruandeaastal ei makstud juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	289 369	198 436	2
Nõuded ja ettemaksed	119 154	121 434	3
Kokku käibevara	408 523	319 870	
Kokku varad	408 523	319 870	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 607	80 666	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	226 240	176 292	4
Kokku lühiajalised kohustused	314 847	256 958	
Kokku kohustused	314 847	256 958	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	90 000	64 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 320		
Aruandeaasta tulem	4 996	-1 320	
Kokku netovara	93 676	62 912	
Kokku kohustused ja netovara	408 523	319 870	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	334 326	368 399	5
Tulu ettevõtlusest	1 841		6
Muud tulud	6 513		7
Kokku tulud	342 680	368 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 797	-50 421	8
Mitmesugused tegevuskulud	-309 043	-320 340	9
Muud kulud	-100		10
Kokku kulud	-337 940	-370 761	
Kokku põhitegevuse tulem	4 740	-2 362	
Finantstulud ja -kulud	256	1 042	11
Aruandeaasta tulem	4 996	-1 320	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 740	-2 362
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 280	-20 931
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57 889	77 950
Kokku rahavood põhitegevusest	64 909	54 657
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	256	1 042
Kokku rahavood investeerimistegevusest	256	1 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	25 768	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-42 917
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 768	-42 917
Kokku rahavood	90 933	12 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	198 436	185 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 933	12 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	289 369	198 436

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	64 232	42 917	107 149
Aruandeaasta tulem		-1 320	-1 320
Muud muutused netovaras		-42 917	-42 917
31.12.2009	64 232	-1 320	62 912
Aruandeaasta tulem		4 996	4 996
Asutajate ja liikmete sissemaksed	25 768		25 768
31.12.2010	90 000	3 676	93 676

2010.a suurendati korteriühistu osakapitali vastama keskmist ühe kuu majandamiskulude summat.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande lähtudes "Majandusaasta aruande taksonoomiast" ja raamatupidamise seaduse § 17 "Eesti hea raamatupidamistava" kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Vastavalt RTJ 14 järgi teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna, ega saadud summasid oma tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	289 369	198 436
Kokku raha	289 369	198 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	107 168	103 314
Intressinõuded	3 029	
Korteriomanike laekumata arved	25 340	41 081
Vahendatud tarbimisteenused detsembri eest	78 741	62 233
Osakapitali nõuded liiketele	58	
Ettemaksed	11 986	18 120
Kokku Nõuded ja ettemaksed	119 154	121 434

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	83 838	80 531
Muud võlad	4 769	134
Muud viitvõlad	4 769	
Kasutamata remonditasud	226 240	176 293
Kokku võlad ja ettemaksed	314 847	256 958

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	305 529	317 978
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 797	50 421
Kokku liikmetelt saadud tasud	334 326	368 399

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010
Tulu prügiveo vahendamisest	36 127
Tulu üldvesi	8 583
Tulu üldelekter	8 468
Tulu vee vahendamisest	53 546
Tulu kanalisatsiooni vahendamisest	45 377
Tulu elektri vahendamisest	212 230
Tulu kütte vahendamisest	160 924
Tulu vee soojendamise	104 050
Prügiveo kulu	-35 869
Üldvee kulu	-1 719
Üldelektrikulu	-7 827
Veekulu	-53 546
Kanalisatsioonikulu	-46 920
Elektrikulu	-211 938
Küttekulu	-160 685
Vee soojendamise kulu	-108 960
Kokku tulu ettevõtlusest	1 841

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 513
Kokku muud tulud	6 513

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	28 797	50 421
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 797	50 421

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent		800
Mitmesugused bürookulud	40	6
Uurimis- ja arengukulud		2 500
Kindlustusmaksed	18 120	20 820
Veetöötlemisseadme liising	18 721	18 685
Elanike tarbimisteenused		3 638
KÜ hoolduskulud	35 789	50 473
KÜ koristamis- ja heakorra kulud	108 810	98 575
Raamatupidamis- ja halduskulud	125 520	124 561
Panga teenustasud	243	282
Konsultatsiooni kulud	1 800	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	309 043	320 340

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2010
Riigilõiv	100
Kokku muud kulud	100

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	256	1 042
Kokku finantstulud ja -kulud	256	1 042

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	107 168	226 240	103 314	176 293

2010 aastal AKK Konsultant OÜ osutas teenuseid korteriühistule summas 40320 krooni.
KÜ juhatuse hinnangul tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Korterühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2010 aastale järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

KÜ Ventri tee 5 revisjonikomisjoni arvamus
KÜ Ventri tee 5 2010.a. majandustegevuse kohta

Revisjonikomisjon koosseisus: Rene Teimann ja Helve Kask
kontrollis 31.12.2010.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet.

Revisjoni komisjonile esitati alljärgnevad dokumendid:

- ✓ bilanss
- ✓ tulemiaruanne
- ✓ tegevusaruanne
- ✓ rahavoogude aruanne
- ✓ netovara muutuste aruanne
- ✓ algdokumendid koos registritega

Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Revisjoni käigus kontrolliti pisteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Kontrolliti pisteliselt sihtotstarbeliste laekumiste ning teiste ühistu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust ning raha liikumist tõendavate dokumentide vormistamist ja olemasolu.

Kõik esitatud dokumendid on aastaaruandega kooskõlas.

Kontrolli käigus revisjonikomisjon märkimisväärseid puudusi ei avastanud.

Muus osas majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi ja kajastab õigesti KÜ Ventri tee 5 2010.a majandusaasta tulemust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2010.

Harkujärve külas, 28.märts 2011.a.

Rene Teimann

Helve Kask

Aruande digitaallkirjad

korteriühistu Ventri tee 5 (registrikood: 80222631) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI JOHANNA KOORITS	Juhatuse liige	04.05.2011
Resolutsioon:	Kinnitan 28.04.2011 KÜ üldkoosolekul vastu võetud KÜ Ventri tee 5 - 2010.a. majandusaasta aruande.	
PAUL VAHUR	Juhatuse liige	04.05.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
TIIT AGARMAA	Juhatuse liige	06.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096996
Mobiiltelefon	+372 56506967
Mobiiltelefon	+372 5269323
E-posti aadress	tiit@schueco.ee
E-posti aadress	katri.johanna.koorits@eesti.ee
E-posti aadress	paul.vahur@gmail.com
E-posti aadress	korteryhistu.ventri.tee.5@eesti.ee