

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu

registrikood: 80222631

telefon: +372 5136437, +372 5163494

e-posti aadress: saarlasele@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu 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 2-liikmeline. Juhatuse liikmeteks on Helen Saar ja Andrel Lokna. Alates 01.01.2013 osutab haldus- ja raamatupidamisteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastu võetud 2023 a. planeeritud remondikavale ja volitusele ning juhatuse otsustele:

1. **Sooja vee surve taastamine** – ühe võimalusena ekstra pumba vahele panemine. Tegeleme veesurve probleemi lahendamisega edasi – lahendatud. Märtsis ehitati ümber veemõõdusõlm maksumusega 489,65 (Strantum OÜ) ja majale paigaldati novembris suurem filtrisõel Permaster, maksumusega 200,60 (CityHaldus OÜ);
2. **Korteri 6, 31, 32 radiaatori klappide vahetus selliste vastu, et elektroonilisi termostaate oleks võimalik paigaldada ja hooldada;** Korteri 2 termostaat nii tugevasti klapi otsa keeratud, et ei saa ilma klapi eemaldada, kas see vajab vahetust - on tehtud korda;
3. **Korteri 16 on probleem toasoojaga** – vaadata radiaatorite klappid (ventiilid) üle ja vajadusel vahetada ära – on tehtud korda;
4. **Jalgvärava magnetluku parandamine** – Militeci, mis on ainuesindaja Eestis, pakkumise maksumus on alla 300,00 euro. Kui magnetlukk eest ära kukub, siis teeme korda. Kasutuses olev magnetlukk on korda tehtud, maksumusega 159,60 (Militec OÜ);
5. **Kanaliseerimise tuulutused üle vaadata, sest haisulukust hakkab vesi ära kaduma** – kõigepealt võtta pakkumised - need sai üleval üle vaadatud ja kõik olid korras kaitsed peal ja ei saa olla ühtegi põhjust miks neil peaks midagi viga olema;
6. **II trepikoja ukse magneti kordategemine** – El.vasturaud on ära vahetatud, maksumusega 175,00 (Militec OÜ).

Lisaks ette planeeritud töödele:

1. I ja II trepikoja välisustele korteri vahemike kleeibised, maksumusega 60,00 (Silent Gardian OÜ);
2. Relee vahetati ära, maksumusega 69,60 (Militec OÜ);
3. Omniva postiljonile võti VALNES anker valmistamine – haldur tellis KÜ juhatuselga kooskõlastamata selle võtme. Võti on toodud juhatuse kätte. Töö maksumus on 10,00 (CityHaldus);
4. Elektrooniliste radiaatorite termostaatidega seotud san tehnilised tööd, maksumusega 35,00 (Painepesu OÜ);
5. Elektrooniliste radiaatorite termostaatidega seotud san tehnilised tööd, maksumusega 85,00 (Painepesu OÜ);
6. Elektrooniliste radiaatorite termostaatide paigaldus, maksumusega 277,00 (Painepesu OÜ);
7. Elektrooniliste radiaatorite termostaatidega paigaldus, maksumusega 185,00 (Painepesu OÜ);
8. Väljatõmbe mootori lülituse ümberlülitus (tehtud 24/7 peale), maksumusega 60,00 (Fresh-Est OÜ);
9. Katusel oleva kolme ventilaatori soetamine koos paigaldusega, maksumusega 1230,00 (Fresh-Est OÜ);
10. Korruste numbrite, soojasõlme ja veesõlme suunavate kleeibiste ja hoone tehno ruumide uste tähistused koos paigaldusega, maksumusega 428,20 (Venteks OÜ);

11. II trepikoja välisukse kohal oleva valgusallika vahetamine, maksumusega 45,60 (CityHaldus OÜ).

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 3510,25 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2023.a. üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. **II trepikoja juures oleva vihmavee äravoolu kordategemine** – töö tellida spetsialistilt – teostus tuleb läbi mõelda. Teostus lükkus edasi tulevikku;

2. **Väikesekasvulise kuuse istutamine lipuvarda juurde**, et saaksime teda jõulude ajal ehtida rõõmustamiseks meid jõulutulede säras – vaja on rohkem uurida väikesekasvuliste kuuskede kohta infot, et valiksime just meile sobiva kuuse. Teostus on lükkunud edasi tulevikku;

3. **Katuseääre aluse avause neutraalset tooni võrguga/restiga katmine**, et oravad ja linnud ei saaks sinna toimetama/pesitsema minna – III korruse elanikel teha pildid, mille alusel saab töö tellida – võetud pakkumine renoveerimistööde ehitajalt ületas 500,00 euro piiri ja seetõttu tuleb võtta kõigepealt võrdlevad pakkumised;

4. **Autovärava ees asfaldis oleva prao kordategemine** – tuleb korda teha, et see pragu ei laieneks – haldur on pakkumisi võtnud. Töö on plaanis teha 2024.a peale grillmaja poolsete III korruse terrasside renoveerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 426	17 290	2
Nõuded ja ettemaksed	14 546	17 021	3
Kokku käibevarad	38 972	34 311	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 761	16 564	
Kokku põhivarad	12 761	16 564	
Kokku varad	51 733	50 875	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 891	3 782	
Võlad ja ettemaksed	12 068	15 049	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 577	7 009	
Kokku lühiajalised kohustised	30 536	25 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 761	16 564	
Kokku pikaajalised kohustised	12 761	16 564	
Kokku kohustised	43 297	42 404	
Netovara			
Reservkapital	7 687	7 687	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	759	759	
Aruandeaasta tulem	-10	25	
Kokku netovara	8 436	8 471	
Kokku kohustised ja netovara	51 733	50 875	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 450	93 222	5
Muud tulud	35	13	
Kokku tulud	33 485	93 235	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 297	-84 958	7
Mitmesugused tegevuskulud	-55	-60	8
Tööjõukulud	-8 143	-8 095	9
Kokku kulud	-33 495	-93 113	
Põhitegevuse tulem	-10	122	
Intressitulud	1 207	0	
Intressikulud	-1 207	-97	
Aruandeaasta tulem	-10	25	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10	122
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 475	-7 089
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 365	-14 692
Kokku rahavood põhitegevusest	10 830	-21 659
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 207	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 207	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	20 947
Saadud laenude tagasimaksed	-3 694	-601
Makstud intressid	-1 207	-97
Laekunud sihtkapital	0	1 924
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 901	22 173
Kokku rahavood	7 136	514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 290	16 776
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 136	514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 426	17 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 763	759	6 522
Aruandeaasta tulem		25	25
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 924		1 924
31.12.2022	7 687	784	8 471
Aruandeaasta tulem		-10	-10
Muud muutused netovaras		-25	-25
31.12.2023	7 687	749	8 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande lähtudes "Majandusaasta aruande taksonoomiast" ja raamatupidamise seaduse § 17 "Eesti hea raamatupidamistava" kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

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 igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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.

TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kirje all "tulu ettevõtlusest".

Liikmetelt kogutud sihtotstarbelised remondirahad kantakse bilansi kontole "kasutamata remonditasud" ja see summa on KÜ kohustus liikmete vastu. Sellel kuul, millal teostatakse sihtotstarbelisi remonditöid, kantakse bilansi kontolt "kasutamata remonditasud" remondituludeks sama summa, mis kasutati remondiks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Avelduskonto	24 426	17 290
Kokku raha	24 426	17 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	998	998
Ostjatelt laekumata arved	998	998
Laenunõuded	3 891	3 891
Muud nõuded	9 657	9 657
Viitlaekumised	9 657	9 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 546	14 546
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87	87
Ostjatelt laekumata arved	87	87
Laenunõuded	3 782	3 782
Muud nõuded	13 152	13 152
Viitlaekumised	13 152	13 152
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 021	17 021

Detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 416	11 416
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	12 068	12 068
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 655	13 655
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	811	811
Kokku võlad ja ettemaksed	15 049	15 049

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 176	24 306
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 439	68 306
Kindlustusmaksed	835	610
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 450	93 222

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	35	13
Kokku muud tulud	35	13

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 439	68 306
Hooldustööd	17 023	16 042
Kindlustusmaksed	835	610
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 297	84 958

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	55	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55	60

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 122	6 087
Sotsiaalmaksud	2 020	2 009
Kokku tööjõukulud	8 142	8 096
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 122	6 087

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-1	1636 EUR
Jaan Venteri tee 5-2	4376 EUR
Jaan Venteri tee 5-3	5836 EUR
Jaan Venteri tee 5-4	4366 EUR
Jaan Venteri tee 5-5	4775 EUR
Jaan Venteri tee 5-6	2420 EUR
Jaan Venteri tee 5-7	2266 EUR
Jaan Venteri tee 5-8	2144 EUR
Jaan Venteri tee 5-9	1240 EUR
Jaan Venteri tee 5-10	2082 EUR
Jaan Venteri tee 5-11	3195 EUR
Jaan Venteri tee 5-12	3329 EUR
Jaan Venteri tee 5-13	3801 EUR
Jaan Venteri tee 5-14	1716 EUR
Jaan Venteri tee 5-15	1634 EUR
Jaan Venteri tee 5-16	1856 EUR
Jaan Venteri tee 5-17	3191 EUR
Jaan Venteri tee 5-18	1682 EUR
Jaan Venteri tee 5-19	2292 EUR
Jaan Venteri tee 5-20	2541 EUR
Jaan Venteri tee 5-21	5332 EUR
Jaan Venteri tee 5-22	2269 EUR
Jaan Venteri tee 5-23	4669 EUR
Jaan Venteri tee 5-24	4203 EUR
Jaan Venteri tee 5-25	3446 EUR
Jaan Venteri tee 5-26	2141 EUR
Jaan Venteri tee 5-27	4391 EUR
Jaan Venteri tee 5-28	1427 EUR
Jaan Venteri tee 5-29	2390 EUR
Jaan Venteri tee 5-30	525 EUR
Jaan Venteri tee 5-31	2923 EUR
Jaan Venteri tee 5-32	1909 EUR
Jaan Venteri tee 5-33	2727 EUR
Jaan Venteri tee 5-34	3875 EUR
Jaan Venteri tee 5-35	1668 EUR
Jaan Venteri tee 5-36	2079 EUR
Jaan Venteri tee 5-37	1714 EUR
Jaan Venteri tee 5-38	3917 EUR
Jaan Venteri tee 5-39	3728 EUR
Jaan Venteri tee 5-40	2217 EUR
Jaan Venteri tee 5-41	1750 EUR
Jaan Venteri tee 5-42	2264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-44	63 EUR
Jaan Venteri tee 5-60	62 EUR
Kokku:	118067 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu (registrikood: 80222631) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	25.06.2024
ANDREL LOKNA	Juhatuse liige	26.06.2024