

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80222631

telefon: +372 5205107, +372 5136437

e-posti aadress: saarlasele@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse liikmeteks on Helen Saar ja Margo Kivistik. Alates 01.01.2013 osutab haldus- ja raamatupidamisteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastu võetud 2020ks aastaks planeeritud remondikavale ja volitusele ning juhatuse otsustele:

- 1.Välisfassaad - Võtta ekspertiisi pakkumised koos fassaadi lahti võtmisega, et aru saada kust vesi majja sisse tuleb ja mida on vaja edasi teha sh.majasisesed vihmaveetorud tuleb üle vaadata – pakkumused on võetud ja ekspertiis tehti 2021 aasta kevadel. Päringud fassaadi remondiks koos ekspertiisiga saadetud, vastatud on ainult kas eitavalt või üldse mitte. Töö hindade tõusu ja suurte järjekordade tõttu ootele;
- 2.Kruusateelt ja parkla äärekivide juurest umbrohu tõrje - Sambla eemaldus maja ümber olevatelt platsidelt ja prügikastide aluspinnalt, maksumusega 499,20 eurot (Aurumees OÜ). Hoovipoolse kruusatee osas selgus, et väljast tellides on see töö ebamõistlikult kallis ja võiks samuti majaelanikel endal ära teha;
- 3.Sirelite, kibuvitsahekkide ja elupuude piiramine - need tööd on teostatud majaelanike endi poolt.

Lisaks etteplaneeritud töödele:

- 1.Fonoluku kontaktide puhastamine nupus, maksumusega 40,00 eurot (Militec OÜ);
- 2.Fonoluku süsteemi ülevaatus ja puhastus, maksumusega 37,54 eurot (Militec OÜ);
- 3.Õigusabi teenus seoses Kaasomanike kasutuskorra kokkuleppe muutmise, maksumusega 783.00 eurot (OÜ Advokaadibüroo HETA);
- 4.Tulekapi asukoha määramine ja avamine (krt 29), maksumusega 132,00 eurot (Fresh-Est OÜ);
- 5.See on katlaruumi valveseade koos signaaliedastusega, maksumusega 366,00 (Alarmtec AS);
- 6.Maja energiatõhususe parandamise konsultatsioon, hõlmas kütet, ventilatsiooni jne, maksumusega 495,00 eurot (Hoiame Kokku Grupp OÜ);
- 7.Gaasilekke kõrvaldamine, maksumusega 60,00 eurot (OÜ Gaspre). Selle avastas gaasisüsteemi audit ja Gaspre parandas ära;
- 8.Treppide renoveerimine, maksumusega 652,00 eurot (Alpexpert OÜ);
- 9.Elukondlikus hoones ühiskasutuses oleva gaasipaigaldise kontroll, maksumusega 72,00 (Tehnoaudit OÜ);
- 10.Kahe uue keldriboksi ehitamise projekt (keldriboksi nr 44 jaotus), maksumusega 120,00 eurot (Inseneribüroo INS Projekt OÜ);
- 11.Aia ja pargijäätmete laadimine veoautole, ära vedu ja ladustamine, maksumusega 170,00 (CityHaldus OÜ);
- 12.Küttesüsteemi läbipesu, maksumusega 445,00 eurot (Soojustehnika Hooldus OÜ);
- 13.II trepikoja välisukse kontroll ja õlitus, maksumusega 35,00 eurot (CityHaldus OÜ);
- 14.Õigusabi teenus seoses Kaasomanike kasutuskorra kokkuleppe muutmise, maksumusega 483.00 eurot (OÜ Advokaadibüroo HETA);
- 15.Küttesüsteemitööd – õhutaja vahetus, maksumusega 31,10 eurot (CityHaldus OÜ);
- 16.Kanaliseerimise püstiku ummistuse likvideerimine, maksumusega 75,00 eurot (CityHaldus OÜ);
- 17.Autovärava kontrolleri vahetus, maksumusega 200,00 eurot (Automaatika Proff OÜ);
- 18.Lehetõrje ära vedu, maksumusega 136,80 eurot (Majahoidjateenus OÜ);
- 19.Fonoluku süsteemi taaskäivitamine, maksumusega 40,60 eurot (Militec OÜ).

Remonditööd rahastati elanikel laekunud remonditasudest summas 4873,24 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2020.a. üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

- 1.Valgustite vahetus koridorides (k a keldriteppide osas) ja õuealal.

Paigaldada ledvalgustid, liikumisandurid keldri treppidele ja parklavalgustitele paigaldada sirmid, et valgus korteritesse ei paistaks. CityHaldus OÜ võtab kaks pakkumist valgustitele - Üks pakkumine on juba olemas. Haldur tegeleb võrdlevate pakkumiste hankimisega;

- 2.Grillmajas terrassi laudade vahetus – kõigepealt tuli uuendada grillmaja juures oleva viinamarja toestus. Väljast tellides on see töö ebamõistlikult kallis ja võiks majaelanike poolt ära teha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 949	19 651	2
Nõuded ja ettemaksed	6 333	5 241	3
Kokku käibevarad	25 282	24 892	
Kokku varad	25 282	24 892	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 670	6 948	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 190	11 570	
Kokku lühiajalised kohustised	18 860	18 518	
Kokku kohustised	18 860	18 518	
Netovara			
Reservkapital	5 763	5 763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	611	231	
Aruandeaasta tulem	48	380	
Kokku netovara	6 422	6 374	
Kokku kohustised ja netovara	25 282	24 892	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 702	28 734	5
Muud tulud	71	454	6
Kokku tulud	29 773	29 188	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 515	-20 605	7
Mitmesugused tegevuskulud	-67	-60	8
Tööjõukulud	-8 143	-8 143	9
Kokku kulud	-29 725	-28 808	
Põhitegevuse tulem	48	380	
Aruandeaasta tulem	48	380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	48	380
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 092	4 393
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	342	5 936
Kokku rahavood põhitegevusest	-702	10 709
Kokku rahavood	-702	10 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 651	8 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-702	10 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 949	19 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 763	231	5 994
Aruandeaasta tulem		380	380
31.12.2019	5 763	611	6 374
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2020	5 763	659	6 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Avelduskonto	18 949	19 651
Kokku raha	18 949	19 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	656	656
Ostjatelt laekumata arved	656	656
Muud nõuded	5 677	5 677
Viitlaekumised	5 677	5 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 333	6 333
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	580	580
Ostjatelt laekumata arved	580	580
Muud nõuded	4 661	4 661
Viitlaekumised	4 661	4 661
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 241	5 241

Viitlaekumised - detsembris 2020 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2021

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 468	6 468
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	619	619
Kokku võlad ja ettemaksed	7 670	7 670
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 537	5 537
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	279	279
Saadud ettemaksed	827	827
Kokku võlad ja ettemaksed	6 948	6 948

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 474	22 155
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 459	5 811
Kindlustusmaksed	769	768
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 702	28 734

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	71	454
Kokku muud tulud	71	454

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 459	5 811
Hooldustööd	14 288	14 026
Kindlustusmaksed	768	768
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 515	20 605

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	67	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67	60

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 122	6 122
Sotsiaalmaksud	2 020	2 020
Kokku tööjõukulud	8 142	8 142
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 122	6 122

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-1	1025 EUR
Jaan Venteri tee 5-2	2384 EUR
Jaan Venteri tee 5-3	3966 EUR
Jaan Venteri tee 5-4	2273 EUR
Jaan Venteri tee 5-5	2933 EUR
Jaan Venteri tee 5-6	1552 EUR
Jaan Venteri tee 5-7	1459 EUR
Jaan Venteri tee 5-8	1533 EUR
Jaan Venteri tee 5-9	783 EUR
Jaan Venteri tee 5-10	1539 EUR
Jaan Venteri tee 5-11	2131 EUR
Jaan Venteri tee 5-12	2338 EUR
Jaan Venteri tee 5-13	2934 EUR
Jaan Venteri tee 5-14	1105 EUR
Jaan Venteri tee 5-15	1243 EUR
Jaan Venteri tee 5-16	1075 EUR
Jaan Venteri tee 5-17	1585 EUR
Jaan Venteri tee 5-18	1241 EUR
Jaan Venteri tee 5-19	1498 EUR
Jaan Venteri tee 5-20	1684 EUR
Jaan Venteri tee 5-21	3640 EUR
Jaan Venteri tee 5-22	1383 EUR
Jaan Venteri tee 5-23	2599 EUR
Jaan Venteri tee 5-24	2886 EUR
Jaan Venteri tee 5-25	2107 EUR
Jaan Venteri tee 5-26	1132 EUR
Jaan Venteri tee 5-27	2771 EUR
Jaan Venteri tee 5-28	967 EUR
Jaan Venteri tee 5-29	1757 EUR
Jaan Venteri tee 5-30	1901 EUR
Jaan Venteri tee 5-31	1363 EUR
Jaan Venteri tee 5-32	1214 EUR
Jaan Venteri tee 5-33	1942 EUR
Jaan Venteri tee 5-34	2539 EUR
Jaan Venteri tee 5-35	1162 EUR
Jaan Venteri tee 5-36	1520 EUR
Jaan Venteri tee 5-37	1045 EUR
Jaan Venteri tee 5-38	2665 EUR
Jaan Venteri tee 5-39	2265 EUR
Jaan Venteri tee 5-40	1361 EUR
Jaan Venteri tee 5-41	1263 EUR
Jaan Venteri tee 5-42	1447 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-44	45 EUR
Jaan Venteri tee 5-60	44 EUR
Kokku:	77299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu (registrikood: 80222631) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO KIVISTIK	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5205107
Mobiiltelefon	+372 5136437
E-posti aadress	saarlasele@gmail.com