

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Seotud osapooled	10
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 mõtteliste 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 2019ks aastaks planeeritud remondikavale ja volitusele ning juhatuse otsustele.

1. Küttevetrassi puhastamine – küttesüsteem pesti läbi, maksumusega 531,00 eurot (Küttetehnik OÜ);
2. Parklajoonde uuendamine – märgistustööd on teostatud sh. parklakohtadele on lisatud numbrid, maksumusega 464,16 eurot (RMC Märgistus OÜ);
3. Piirdeaia lahtiste aiaplaatide kinnipanek – aiapostidele paigaldati üiged kinnitused, maksumusega 142,80 eurot (CityHaldus OÜ);
4. Muru ja äärekivide mullaga ühtlustamine ja muru taastamine – talgupäeval sai teostatud ühiste jõududega;
5. Multšihunniku äraviimine aianurgast – kompostihunnik on ära veetud, maksumusega 412,00 eurot (CityHaldus OÜ);
6. Fonoluku süsteemi uuendamine (hooldus ja võimalusel kaasajastada) - Farfisa fono rike kõrvaldati, maksumusega 88,80 eurot (Alarmtec AS).

2019nda aasta remondikava tööd, mida ei teostata:

1. Välisväravate ja aiamoodulite puhastamine – kuna metal on sama, mis rõdupiiretel, siis teostatakse koos fassaadi töödega;
2. Ventilatsiooni sahtide ja isolatsiooni ülevaatus - haldusfirmalt saime info, et sahtides pole isolatsiooni vaja.

Lisaks etteplaneeritud töödele:

1. Vahetati koolipoolse trepikoja sise- ja väliskuse sulgurid, maksumusega 242,80 eurot (CityHaldus OÜ);
2. Korteri nr 23 veekahjustus, rõdu ja vihmavee kontroll + dok, maksumusega 168,00 eurot (Pro-Roofing);
3. Täideti küttesüsteemi ja puhastati mudakoguja, maksumusega 42,00 eurot (Maioret OÜ);
4. II trepikoja uste südameke vahetus ja kodeerimine, maksumusega 143,20 eurot (CityHaldus OÜ);
5. Soojasõlmes vahetati flexventiil, maksumusega 38,90 eurot (CityHaldus OÜ);
6. I trepikotta paigaldati panipaikadesse viivale uksele uksetõkised, maksumusega 41,00; eurot (CityHaldus OÜ);
7. Vahetati automaatika bloki ühenduskaabel, maksumusega 290,40 eurot (Bauer Veetehnika OÜ);
8. Ehitati uus liivakast ja osteti liiva, maksumusega 499,20 eurot (Kinnsvarahooldus OÜ);
9. Õigusabi teenus seoses Kaasomanike kasutuskorra kokkuleppe muutmise, maksumusega 207.00 eurot (OÜ Advokaadibüroo HETA);
10. Pumbakaevu puhastus, maksumusega 80,00 eurot (CityHaldus OÜ);
11. Alaplaatide kinnitamine, maksumusega 535,00 eurot (Alpexpert OÜ);
12. Teostati gaasipaigaldise korraline audit, maksumusega 86,40 eurot (Inspecta Estonia OÜ);
12. Hekkide ja põõsaste pügamine ja okste koristus, maksumusega 300,00 eurot (Kärner Hoolduse OÜ);
13. Katusel vaheti osaliselt veepunkte, maksumusega 211,20 eurot (CityHaldus OÜ);
14. Lehekottide äravedu, maksumusega 179,60 eurot (Majahoidjateenus OÜ);
15. Gaasikatlamajas kaitseklapi vahetamine, maksumusega 24,40 eurot (Gaspre OÜ).

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 4 727,86 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2019.a üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest (remonditööde tellimisel tuli arvestada, et I prioriteet on fassaadi pesu ja parandustööd) ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. fassaadi pesu ja krohviparandused - kuna ehitajate leidmine ilma projektita on raske, siis kõigepealt tellime projekti.

Järgmisel aastal kavatakse jätkata maja korrastamist. Lisaks sellele jätkatakse maja tehnilise seisukorra parandamist vastavalt üldkoosoleku poolt antud volitustele.

Korteriühistul ei olnud töötajaid 2019ndal aastal. Aruandeaastal maksti kahele juhatuse liikmele juhatuseliikme tasu kokku summas 8143 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 651	8 942	2
Nõuded ja ettemaksed	5 241	9 634	3
Kokku käibevarad	24 892	18 576	
Kokku varad	24 892	18 576	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 948	7 847	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 570	4 735	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 518	12 582	
Kokku kohustised	18 518	12 582	
Netovara			
Reservkapital	5 763	5 763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	231	0	
Aruandeaasta tulem	380	231	
Kokku netovara	6 374	5 994	
Kokku kohustised ja netovara	24 892	18 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 734	29 213	5
Muud tulud	454	425	6
Kokku tulud	29 188	29 638	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 605	-21 606	7
Mitmesugused tegevuskulud	-60	-83	8
Tööjõukulud	-8 143	-7 718	
Kokku kulud	-28 808	-29 407	
Põhitegevuse tulem	380	231	
Aruandeaasta tulem	380	231	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	380	231
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 393	-1 251
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 936	1 610
Kokku rahavood põhitegevusest	10 709	590
Kokku rahavood	10 709	590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 942	8 352
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 709	590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 651	8 942

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 763	1 145	6 908
Aruandeaasta tulem		231	231
Muutused reservides		-1 145	-1 145
31.12.2018	5 763	231	5 994
Aruandeaasta tulem		380	380
31.12.2019	5 763	611	6 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Avelduskonto	19 651	8 942
Kokku raha	19 651	8 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 836	3 836
Ostjatelt laekumata arved	3 836	3 836
Muud nõuded	4 298	4 298
Viitlaekumised	4 298	4 298
Ettemaksed	1 500	1 500
Muud makstud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 634	9 634

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 324	5 324
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	279	279
Saadud ettemaksed	1 041	1 041
Muud saadud ettemaksed	1 041	1 041
Aia hooldus	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	7 847	7 847

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 155	21 628
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 811	6 864
Kindlustusmaksed	768	721
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 734	29 213

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	454	425
Kokku muud tulud	454	425

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	5 811	6 864
Hooldustööd	14 026	14 021
Kindlustusmaksed	768	721
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 605	21 606

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	60	83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60	83

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 122	5 804

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-1	1004 EUR
Jaan Venteri tee 5-2	2938 EUR
Jaan Venteri tee 5-3	4061 EUR
Jaan Venteri tee 5-4	2330 EUR
Jaan Venteri tee 5-5	3237 EUR
Jaan Venteri tee 5-6	1448 EUR
Jaan Venteri tee 5-7	1610 EUR
Jaan Venteri tee 5-8	1527 EUR
Jaan Venteri tee 5-9	873 EUR
Jaan Venteri tee 5-10	2216 EUR
Jaan Venteri tee 5-11	2136 EUR
Jaan Venteri tee 5-12	2196 EUR
Jaan Venteri tee 5-13	3149 EUR
Jaan Venteri tee 5-14	1124 EUR
Jaan Venteri tee 5-15	1355 EUR
Jaan Venteri tee 5-16	1840 EUR
Jaan Venteri tee 5-17	1362 EUR
Jaan Venteri tee 5-18	1290 EUR
Jaan Venteri tee 5-19	1676 EUR
Jaan Venteri tee 5-20	1929 EUR
Jaan Venteri tee 5-21	3106 EUR
Jaan Venteri tee 5-22	1414 EUR
Jaan Venteri tee 5-23	5353 EUR
Jaan Venteri tee 5-24	3240 EUR
Jaan Venteri tee 5-25	2139 EUR
Jaan Venteri tee 5-26	1349 EUR
Jaan Venteri tee 5-27	2859 EUR
Jaan Venteri tee 5-28	1095 EUR
Jaan Venteri tee 5-29	1265 EUR
Jaan Venteri tee 5-30	2069 EUR
Jaan Venteri tee 5-31	1339 EUR
Jaan Venteri tee 5-32	1296 EUR
Jaan Venteri tee 5-33	1977 EUR
Jaan Venteri tee 5-34	2654 EUR
Jaan Venteri tee 5-35	1180 EUR
Jaan Venteri tee 5-36	1588 EUR
Jaan Venteri tee 5-37	1143 EUR
Jaan Venteri tee 5-38	2772 EUR
Jaan Venteri tee 5-39	1489 EUR
Jaan Venteri tee 5-40	1353 EUR
Jaan Venteri tee 5-41	1308 EUR
Jaan Venteri tee 5-42	1432 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-43	42 EUR
Jaan Venteri tee 5-44	48 EUR
Kokku:	82811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu (registrikood: 80222631) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	30.06.2020
MARGO KIVISTIK	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

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