

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Ventri tee 5

registrikood: 80222631

tänava/talu nimi, Jaan Venteri tee 5

maja ja korteri number:

küla: Harkujärve küla

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76912

telefon: +372 5136437, +372 5205107, +372 5042150

e-posti aadress: korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee, mikk.roomusoks@gmail.com,
vigalasass@me.com, 80222631@eesti.ee, 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmeteks on Jaak Matsi, Helen Saar ja Margo Kivistik.

Alates 01.01.2013 osutab haldus- ja raamatupidamisteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud 2016.a planeeritud remonditöödekavale ja volitusele ning juhatusel otsustele:

1. Teostati fassaadi remont (k.a. trepikoja sissepääsud) ja tehti korda mõlema trepikoja katuseakende ümbrused ja seinad, mis olid läbijooksude tõttu rikutud ning värviti mõlemapoolsete keldrisse viivate treppide seinad. Tööde kogumaksumus 2700 eurot (Argo Kinnisvara OÜ);
2. Kevadistel talgutel uuendati kruusatee graniitkillustikuga, materjali maksumus koos transpordiga 132 eurot ja taastati muru grillmajapoolsel küljel;
3. Seespidise kuivpuhastusega puhastati väljatõmbe ventilatsiooni torustikke neis korterites, mis 2015ndal aastal jäid puhastamata, maksumusega 468 eurot (AirSmile OÜ).

Lisaks etteplaneeritud töödele:

1. Vahetati TV/SAT süsteemi lühivõimendi, maksumusega 144 eurot (Elektroonika OÜ);
2. Vahetati katkine keldriukse klaas, maksumusega 442,10 eurot (Andruse Klaasi AS);
3. Renoveeriti lastemänguväljaku kiik, maksumus koos paigaldusega 836,10 eurot (TipTipTap OÜ);
4. Keldriustele paigaldati kaitserauad vältimaks keldriuste muukimist, maksumus koos paigaldusega 201,32 eurot (LockForce OÜ).

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 4923,52 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2016.a üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest (remonditööde tellimisel tuli arvestada, et I prioriteet on veeprobleemi lahendamine) ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. Suureulatuslik fassaadi remont - 2016ndal aastal toimunud üldkoosolekul otsustati, et suuremahulisi fassaadi parandamisi tehakse iga 5 aasta järel;
2. Rõdupiirete mahavõtmine, puhastamine ja värvimine - üldkoosoleku otsuse kohaselt on töö ootel;
3. Trepipõskede parandustöö - kuna ei ole I prioriteedi töö, siis on ootel;
4. Korter 2 niiskuse probleem (korteris seinad hallitavad) - üldkoosolekul otsustati, et korteri omanik tellib kõigepealt ise ekspertiisi ja kui selle tulemusel selgub, et tegemist on maja ehitusveaga, tasub korterühistu nii ekspertiisi kui ka vajalike parandustööde eest;
5. Korter 23 ventilatsioon ei ole kunagi töötanud - ventilatsiooni probleemid lahendati 2017nda aasta I kvartalis;
6. I ja II trepikoja lahtiolevate käsipuude kinnitamine - töö teostati 2017nda aasta I kvartalis;
7. II trepikoja juures oleva kaldtee rauad on väljas - üldkoosoleku otsuse kohaselt on töö ootel;
8. Ventilatsiooni müra summutamine - 2017ndal aasta I kvartalis reguleeriti pöörded selliselt, et müra ei segaks majaelanikke;
9. Maja mõlema trepikoja fonoluku väljavahetamine - töö on ootel;
10. Lukustatavale maja esiküljes asuvale jalgvärvavale paigaldada sealt puuduv element - seda elementi mitte paigaldada, sest siis ei ole võimalik jalgvärvavat võtmega avada;
11. II trepikoja luku muugid on rikutud - kuna lukud töötavad, siis üldkoosoleku otsuse kohaselt kogu maja lukusüsteemi välja ei vahetata.

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

Korterühistul ei olnud töötajaid 2016ndal aastal. Aruandeaastal maksti kolmele juhatusel liikmele juhatuseliikme tasu kokku summas 6473 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 100	11 937
Nõuded ja ettemaksed	5 321	6 896
Kokku käibevarad	23 421	18 833
Kokku varad	23 421	18 833
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 528	6 299
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 446	6 390
Kokku lühiajalised kohustised	16 974	12 689
Kokku kohustised	16 974	12 689
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 763	5 763
Aruandeaasta tulem	684	381
Kokku netovara	6 447	6 144
Kokku kohustised ja netovara	23 421	18 833

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 488	34 442
Muud tulud	333	321
Kokku tulud	33 821	34 763
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 464	-26 278
Mitmesugused tegevuskulud	-64	-314
Tööjõukulud	-8 609	-7 790
Kokku kulud	-33 137	-34 382
Põhitegevuse tulem	684	381
Aruandeaasta tulem	684	381

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	684	381
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 575	2 095
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 904	3 921
Kokku rahavood põhitegevusest	6 163	6 397
Kokku rahavood	6 163	6 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 937	5 540
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 163	6 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 100	11 937

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 763	786	6 549
Aruandeaasta tulem		381	381
Muutused reservides		-786	-786
31.12.2015	5 763	381	6 144
Aruandeaasta tulem		684	684
Muutused reservides		-381	-381
31.12.2016	5 763	684	6 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 alusprintsipidega 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 igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaande 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.

Tulemiaruaandes 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Avelduskonto	18 100	11 937
Kokku raha	18 100	11 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	553	553
Ostjatelt laekumata arved	553	553
Muud nõuded	4 768	4 768
Viitlaekumised	4 768	4 768
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 321	5 321
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 738	1 738
Ostjatelt laekumata arved	1 738	1 738
Muud nõuded	3 875	3 875
Viitlaekumised	3 875	3 875
Kindlustusmaks	1 283	1 283
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 896	6 896

Viitlaekumised-detsembris tarbitud kommunaalteenused, milliste kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 861	5 861
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	245	245
Saadud ettemaksed	219	219
Aia hooldus	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	7 528	7 528
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 674	4 674
Maksuvõlad	368	368
Muud võlad	305	305
Saadud ettemaksed	54	54
Aia hooldus	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	6 299	6 299

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondirahad	1 938	13 869	-8 519	7 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 938	13 869	-8 519	7 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 938	13 869	-8 519	7 288
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondirahad	7 288	9 817	-6 761	10 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 288	9 817	-6 761	10 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 288	9 817	-6 761	10 344

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 444	24 640
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 761	8 519
Kindlustusmaksed	1 283	1 283
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 488	34 442

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	333	321
Kokku muud tulud	333	321

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	6 761	8 519
Hooldustööd	16 420	16 476
Kindlustusmaksed	1 283	1 283
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 464	26 278

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Muud	64	314
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64	314

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	5 857
Sotsiaalmaksud	0	1 933
Kokku tööjõukulud	0	7 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 473	5 857
Autokompensatsioon	0	256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2017

korteriühistu Ventri tee 5 (registrikood: 80222631) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	29.06.2017
MARGO KIVISTIK	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042150
Mobiiltelefon	+372 5136437
Mobiiltelefon	+372 5205107
E-posti aadress	saarlasele@gmail.com
E-posti aadress	80222631@eesti.ee
E-posti aadress	korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee
E-posti aadress	mikk.roomusoks@gmail.com
E-posti aadress	vigalasass@me.com