

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 5269323, +372 56506967, +372 5096996

e-posti aadress: 80222631@eesti.ee

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	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korterühistu Ventri tee 5 alustas oma tegevust 26.04.2005.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite 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 Tiit Agarmaa, Katri Koorits, Paul Vahur.

Alates 01.01.2011 osutas haldusteenust AKK Konsultant OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud 2011. a. planeeritud remonditööde kavale ja volitustele ning juhatuse otsustele:

1. Autoparkla asfaldipragude parandustööd teostas Vialine Group OÜ, maksumusega 414,90 eurot .
2. Katlamaja remonditöödest teostati soojaveeboilerite õhualdajate vahetus OÜ Evald Rosenkron poolt summas 393,01 eurot; lisaks katlamaja uus hooldusfirma OÜ Gerold Co2 leidis katla avariilise seiskumise põhjuse 2010/11 kütteperioodil ja parandas selle. Katlamaja ülejäänud remonditööd teostatakse 2012 aastal.
3. Piirdeaia parandustööd teostas Piirdeaia OÜ, summas 685,35 eurot.
4. Jalgvärvate puhastus ja värvimine, 2-e trepikoja koridori seina parandustööd, 1-e trepikoja kaldtee käsipuude kinnituse betoonimine, töid teostas FIE Werner Gornischeff, maksumus oli 490 eurot.

Lisaks etteplaneeritud töödele, teostati järgmisi töid:

- a) Vee-ja kanalisatsiooni torustiku ümberehitus katlamajas seoses sellega, et Harku Maja Investeeringud OÜ müüs ära enda omanduses ja KÜ kasutuses olnud koristajaruumi. Tööd teostas OÜ Evald Rosenkron ja maksumus oli 60,54 eurot.
- b) 2011 Novembri lõpu tormikahjustuste likvideerimine (katuse kohtparandus ja uue katuseeluugi ehitus, lisaks sai läbisaju tõttu tõsiselt kannatada korter 19) OÜ E-Katused poolt läks maksma kokku 738,49 eurot. Kindlustuselt RSA maksis kindlustushüvitist 513,30 eurot KÜ kontole jaanuaris 2012.
- c) Välistreppide põskede kohtparandustööd, korter 13 terrassi äravoolu remondi ja 1-e korruse keldrikoridori ventilatsiooniresti paigalduse teostas FIE Werner Gornischeff, summas 962,79 eurot
- d) Korteri 10 lae parandus, läbisadu korteri 17 terrassilt - töid teostas Aloha OÜ, KÜ vastutuskindlustuse omavastutuse maksumus oli 319 eurot.

Maja ja tehnosüsteemide remondiks kasutati kokku 3550,78 eurot, mis kaeti elanikelt laekunud remonditasudest summas 1983,26 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

Järgmisel aastal kavatsetakse jätkata maja korrastamist. Lisaks jätkatakse maja tehnilise seisukorra parandamist vastavalt üldkoosoleku poolt antud volitustele. Korterühistul ei olnud töötajaid aastal 2011. Aruandeaastal ei makstud juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 361	18 494	2
Nõuded ja ettemaksed	8 742	7 615	3
Kokku käibevara	30 103	26 109	
Kokku varad	30 103	26 109	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 079	5 663	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 743	14 459	5
Kokku lühiajalised kohustused	23 822	20 122	
Kokku kohustused	23 822	20 122	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-84	
Aruandeaasta tulem	529	319	
Kokku netovara	6 281	5 987	
Kokku kohustused ja netovara	30 103	26 109	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 930	21 367	6
Tulu ettevõtlusest	31	118	7
Muud tulud	369	416	8
Kokku tulud	21 330	21 901	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 983	-1 840	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 842	-19 752	10
Muud kulud	0	-6	11
Kokku kulud	-20 825	-21 598	
Põhitegevuse tulem	505	303	
Finantstulud ja -kulud	24	16	12
Aruandeaasta tulem	529	319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	505	303	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 127	146	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 700	3 700	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 078	4 149	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	24	16	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	16	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	1 647	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-235	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-235	1 647	
Kokku rahavood	2 867	5 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 494	12 682	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 867	5 812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 361	18 494	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 105	-84	4 021
Aruandeaasta tulem		319	319
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 647		1 647
31.12.2010	5 752	235	5 987
Aruandeaasta tulem		529	529
Muud muutused netovaras		-235	-235
31.12.2011	5 752	529	6 281

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide jaotamata tulem kasutamata remonditasudeks, summas 235 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.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

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	21 361	18 494
Kokku raha	21 361	18 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	7 789	6 850
Intressinõuded	407	194
Korteriomanike laekumata arved	2 615	1 620
Vahendatud tarbimisteenused detsembri eest	4 250	5 032
Osakapitali nõuded liikmetele	4	4
Kindlustus hüvitis	513	0
Ettemaksed	953	765
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 742	7 615

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 774	5 358
Muud võlad	305	305
Kokku võlad ja ettemaksed	6 079	5 663

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondirahad	14 459	5 267	-1 983	17 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 459	5 267	-1 983	17 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 459	5 267	-1 983	17 743

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 947	19 527
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 983	1 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 930	21 367

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Tulu prügiveo vahendamisest	1 881	2 309
Tulu üldvesi	661	549
Tulu üldelekter	952	541
Tulu vee vahendamisest	3 633	3 422
Tulu kanalisatsiooni vahendamisest	2 952	2 900
Tulu elektri vahendamisest	13 552	13 564
Tulu kütte vahendamisest	8 191	10 285
Tulu vee soojendamise	6 816	6 650
Prügiveo kulu	-1 866	-2 292
Üldvee kulu	-213	-110
Üldelektrikulu	-944	-500
Veekulu	-3 632	-3 422
Kanalisatsioonikulu	-3 044	-2 999
Elektrikulu	-13 549	-13 545
Küttekulu	-8 190	-10 270
Vee soojendamise kulu	-7 169	-6 964
Kokku tulu ettevõtlusest	31	118

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	369	416
Kokku muud tulud	369	416

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 983	1 840
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 983	1 840

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	15	0
Mitmesugused bürookulud	0	3
Kindlustusmaksed	757	1 158
Veetöötlemisseadme liising	1 098	1 196
KÜ hoolduskulud	3 127	2 287
KÜ koristamis- ja heakorra kulud	6 599	6 955
Raamatupidamis- ja halduskulud	6 980	8 022
Panga teenustasud	37	16
Konsultatsiooni kulud	100	115
Juriidilised kulud	129	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 842	19 752

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Riigilõiv		6
Kokku muud kulud		6

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	24	16
Kokku finantstulud ja -kulud	24	16

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 789	17 743	6 850	14 459

	2011
	Ostud
Asutajad ja liikmed	6 737

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Ventri tee 5 (registrikood: 80222631) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI JOHANNA KOORITS	Juhatuse liige	06.05.2012
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
PAUL VAHUR	Juhatuse liige	07.05.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	
TIIT AGARMAA	Juhatuse liige	09.05.2012
Resolutsioon:	kinnitan	

KÜ Ventri tee 5 revisjonikomisjoni arvamus
KÜ Ventri tee 5 2011.a. majandustegevuse kohta

Revisjonikomisjon koosseisus: Rene Teimann ja Helve Kask
kontrollis 31.12.2011.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 2011.a majandusaasta tulemust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2011.

Harkujärve külas, 02.aprill 2012.a.

/allkiri digitaalselt/

Rene Teimann

/allkiri digitaalselt/

Helve Kask

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	katri.koorits@gmail.com
E-posti aadress	korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee
E-posti aadress	tiit@schueco.ee
E-posti aadress	paul.vahur@gmail.com