

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Ventri tee 5

**registrikood:** 80222631

**tänavatalu nimi,** Ventri tee 5  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Harkujärve küla

**vald:** Harku vald

**postisihthumber:** 76912

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 56506967

**faks:**

**e-posti aadress:** [korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee](mailto:korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                             | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                          | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                           | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                     | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                               | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                         | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                       | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>                                    | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                                                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Finantstulud ja -kulud</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                                          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Revisjonikomisjoni arvamus</b>                                | <b>12</b> |

## 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 Martin Konks, Katri Koorits, Ahti Kuuseväli.

Alates 01.07.2008 osutab haldus-, tehnohooldus- ja avariibiteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosoleku volitustele ja juhatuse otsustele:

Teostati kanalisatsiooni ülevoolupumpla korrastus ja remonditöid, remonditööde käigus paigaldati signaallamp, mis annab märku ületäitumisest ja paigaldati raskused andurite külge, mis käivitavad ja seiskavad kaevus olevaid pumpasid. Töid teostas ECCUA OÜ, tööde maksumus kokku oli 3.798,10 krooni

Teostati korterite 6 ja 34 kohal olevate terrasside pindamistöid, kuna vesi voolas läbi terrassi äravoolukaevude korteritesse. Tööde teostajateks olid Semtex Ehitusgrupp OÜ, maksumus oli 19.200 krooni ja Bestorkate OÜ, maksumus oli 28.194 krooni.

Teostati haljastustöid ja haljastuse hooldustöid, tööde käigus rajati maja tänavapoolse sissetuleku kõnnitee äärde kurdlehisest roosist hekk, grillmaja juurde istutati serbia kuused ja sireliheki alla uuendati multšikatet. Tööde maksumus oli 17.358 krooni ja töid teostas AS Ceres.

Katlamajas vahetati välja sooja tarbevee küttesirkulatsioonipump Wilo TOP S 30/7. Töid teostas Kastor Gaas, töö ja pumba maksumus kokku oli 3.597,60 krooni

Maja ühise antennisüsteemi remondi teostas Merge Installatsioon OÜ, summas 600 krooni

Maja remondiks kasutati kokku 72.747,70 krooni, mis kaeti elanikelt laekunud remonditasudest summas 50.421,90 ja ülejäänud summa kaeti korjatud hoolustasudest..

Lisaks planeeritutele remonditöödele teostati kanalisatsiooni ülevoolupumpla ja -torustiku avariiremontitöid, kuna majaelanikud kasutasid vastutustundetult maja kanalisatsioonisüsteemi, tööde maksumus kokku oli 9.551, 90 krooni. Töid teostasid CityHaldus OÜ, Ruut Trants OÜ ja Lavateir AS.

Keldriboksi ostmisega tegeletakse edasi, siamaani pole Harku Maja Investeeringutelt tulnud vastust meiepoolsele ostusoo vile.

KÜ Juhatus käib igakuiselt kontrollimas ja vajadusel puhastamas maja veemõõdusõlmes majja siseneva külma vee filtrit, mis on olnud enamasti puhas.

Järgmisel aastal kavatakse jätkata maja korrastamist. Remondi käigus püütakse parandada korteri 10 kohal oleva terrassi põranda läbivoolukohad.

Lisaks jätkatakse maja tehnilise seisukorra parandamist vastavalt üldkoosoleku poolt antud volitustele.

Korterühistul ei olnud töötajaid aastal 2009.

Aruandeaastal ei makstud juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tulenevalt Korterühistu Ventri tee 5 ja AKK Konsultant OÜ vahel sõlmitud lepingust on AKK Konsultant OÜ koostanud korteriühistu Ventri tee 5 raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Kuigi aastaaruande on koostanud AKK Konsultant OÜ, on siiski KÜ juhatus vastutav aruande õigsuse eest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimkonna juhendite ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.01.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil mittetulundusühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Korterühistu Ventri tee 5 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Harku vallas, 09.veebruaril 2010.a.

|                |                |       |
|----------------|----------------|-------|
| Martin Konks   | juhatuse liige | ----- |
| Katri Koorits  | juhatuse liige | ----- |
| Ahti Kuuseväli | juhatuse liige | ----- |

## Bilanss

(kroonides)

|                                      | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                |                |                |         |
| Käibevara                            |                |                |         |
| Raha                                 | 198 436        | 185 654        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 121 434        | 100 503        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>319 870</b> | <b>286 157</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>319 870</b> | <b>286 157</b> |         |
|                                      |                |                |         |
| Kohustused ja netovara               |                |                |         |
| Kohustused                           |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused              |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 256 958        | 179 008        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>256 958</b> | <b>179 008</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>256 958</b> | <b>179 008</b> |         |
| Netovara                             |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses             | 64 232         | 64 232         |         |
| Aruandeaasta tulem                   | -1 320         | 42 917         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>62 912</b>  | <b>107 149</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>319 870</b> | <b>286 157</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 368 399         | 396 048         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>368 399</b>  | <b>396 048</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -50 421         | -82 443         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -320 340        | -273 363        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-370 761</b> | <b>-355 806</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-2 362</b>   | <b>40 242</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 1 042           | 2 674           | 9       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 320</b>   | <b>42 916</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -2 362         | 40 242         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -20 931        | -5 932         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 77 950         | 48 015         |         |
| Laekunud intressid                                     | 1 042          | 2 674          | 9       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>55 699</b>  | <b>84 999</b>  |         |
|                                                        |                |                |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -42 917        | -28 042        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-42 917</b> | <b>-28 042</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>12 782</b>  | <b>56 957</b>  |         |
|                                                        |                |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 185 654        | 128 696        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>12 782</b>  | <b>56 958</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 198 436        | 185 654        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                            |                             |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>          | 64 232                      | 28 042              | 92 274         |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 42 917              | 42 917         |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | -28 042             | -28 042        |
| <b>31.12.2008</b>          | 64 232                      | 42 917              | 107 149        |
|                            |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem         |                             | -1 320              | -1 320         |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | -42 917             | -42 917        |
| <b>31.12.2009</b>          | 64 232                      | -1 320              | 62 912         |

Muud muutused netovaras on seotud tulemi kandmisega remondirahadeks vastavalt üldkoosoleku otsusega.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud neto kulu.

### Lisa 2 Raha (kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 198 436        | 185 654        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>198 436</b> | <b>185 654</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

|                      | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------|------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu | 41 081     | 17 778     |

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud lühiajalised nõuded          | 62 233         | 61 200         |
| Ettemaksed                        | 18 120         | 21 525         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>121 434</b> | <b>100 503</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 80 531         | 73 957         |
| Muud võlad                       | 134            |                |
| Kasutamata remontitasud          | 176 293        | 105 051        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>256 958</b> | <b>179 008</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 317 978        | 312 645        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 50 421         | 83 403         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>368 399</b> | <b>396 048</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2009          | 2008          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 50 421        | 82 443        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>50 421</b> | <b>82 443</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                  | 2009   | 2008    |
|----------------------------------|--------|---------|
| Üür ja rent                      | 800    |         |
| Mitmesugused bürookulud          | 6      | 359     |
| Uurimis- ja arengukulud          | 2 500  |         |
| Kindlustusmaksed                 | 20 820 | 21 750  |
| Veetöötlemisseadme liising       | 18 685 | 18 409  |
| Elanike kommunaalkulud           | 3 638  | 3 083   |
| KÜ hoolduskulud                  | 50 473 | 19 175  |
| KÜ koristamis- ja heakorra kulud | 98 575 | 104 059 |

|                                        |                |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Raamatupidamis- ja halduskulud         | 124 561        | 106 374        |
| Panga teenustasud                      | 282            | 154            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>320 340</b> | <b>273 363</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

2009 aastal korteriühistul ei olnud töötajaid.

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009         | 2008         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Intressitulud                       | 1 042        | 2 674        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>1 042</b> | <b>2 674</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

2009.a. on AKK Konsultant OÜ osutanud raamatupidamisteenuseid KÜ-le summas 32580 krooni. AKK Konsultant OÜ juhatuse liige Katri Koorits on samuti KÜ juhatuse liige.

KÜ juhtkonna hinnangul tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

**KÜ Ventri tee 5 revisjonikomisjoni arvamus**  
**KÜ Ventri tee 5 2009.a. majandustegevuse kohta**

Revisjonikomisjon koosseisus: Rene Teimann ja Helve Kask  
kontrollis 31.12.2009.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.

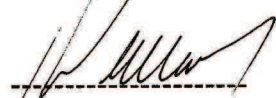
Kõik esitatud dokumendid on aastaaruandega kooskõlas.

Kontrolli käigus juhtis revisjonikomisjon juhatuse tähelepanu muuhulgas järgmistele asjaoludele:

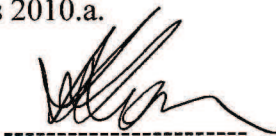
1. Võlgade progresseerudes võtta juhatusel vastu otsus viiviste rakendamises.
2. Tegevusaruandes edaspidi kajastada kõiki aastaks üldkoosoleku poolt kinnitatud remondi jt. kavade punkte.

Muus osas majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi ja kajastab õigesti KÜ Ventri tee 5 2009.a majandusaasta tulemust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2009.

Harkujärve külas, 15.märts 2010.a.



Rene Teimann



Helve Kask

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Ventri tee 5 (registrikood: 80222631) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi    | Allkirjastaja roll                                                                         | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| KATRI JOHANNA KOORITS | Juhatuse liige                                                                             | 05.05.2010           |
| Resolutsioon:         | Kinnitan KÜ Ventri tee 5 üldkoosolekul 05.05.2010.a. kinnitatud aastaaruande sisu õigsust. |                      |
| AHTI KUUSEVÄLI        | Juhatuse liige                                                                             | 07.05.2010           |
| MARTIN KONKS          | Juhatuse liige                                                                             | 11.05.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| E-posti aadress | katrikoorits@hotmail.ee |
| Mobiiltelefon   | +372 53337673           |
| Mobiiltelefon   | +372 5019055            |
| Mobiiltelefon   | +372 56506967           |