# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu Ventri tee 5

**registrikood:** 80222631

**tänava/talu nimi, maja ja korteri number:** Jaan Venteri tee 5
**küla:** Harkujärve küla
**vald:** Harku vald
**maakond:** Harju maakond
**postisihtnumber:** 76912

**telefon:** +372 5136437, +372 5096996

**e-posti aadress:** korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee, 80222631@eesti.ee, saarlasele@gmail.com, paul.vahur@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** 10

**Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused** 10

**Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud** 11

**Lisa 7 Tulu ettevõtlusest** 11

**Lisa 8 Muud tulud** 11

**Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud** 12

**Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud** 12

**Lisa 11 Tööjõukulud** 12

**Lisa 12 Finantstulud ja -kulud** 12

**Lisa 13 Seotud osapooled** 13

**Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva** 13

# 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 Paul Vahur.

Alates 01.01.2011 osutas haldusteenust AKK Konsultant OÜ. Alates 01.01.2013 hakkab haldus- ja raamatupidamisteenust osutama CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud 2012. a. planeeritud remonditööde kavale ja volitustele ning juhatuse otsustele:

1. Gaasikatlamaja remonditööd (suitsugaaside klapp koos paigaldusega) teostas Gerold CO2 OÜ, maksumusega 594,00 eurot .
2. Trepikodade kivipõrandate masinpesu teostas Tondi Puhastustööd OÜ, maksumusega 196,20 eurot.
3. Grillmaja katuse renoveerimistööd teostas OÜ E-Katused, maksumusega 730,37 eurot.
4. Õhueraldaja paigaldus külma vee sisendile teostas OÜ Evald Rosenkron ja maksumus oli 330,01 eurot.

Lisaks etteplaneeritud töödele, teostati järgmisi töid:

a) Sireliheki ja roosipõõsaste alla ning iluõunapuudele telliti multši 1t mille maksumus oli kokku 88,47 eurot. Multši paigaldas põõsaste alla talgutööna A.Koorits.
b) Grillmajas olev roostetanud grillvann vahetati välja uue grillvanni "VILLU" vastu, summas 68,00 eurot.
c) Keldrikorruse välisustele paigaldati tõmmits-ukselingid selleks, et lukust lahti unustatud ust poleks ilma võtmeta võimalik avada, maksumus 87,96 eurot.
d) Välisuste klaaspindadele paigaldati turvamärgised ja välisuste fiksaator-jalad, tööd teostas AKK Konsultant OÜ maksumusega 106,80 eurot
e) Kanalisatsiooni ülepumpla ummistuste likvideerimist käisid teostamas Toruabi OÜ, WindAir OÜ, Haabersti Haldus OÜ ja AKK Konsultant OÜ summas kokku 658,49 eurot.
f) Kanalisatsiooni ülepumpla püsivate ummistuste tõttu tuli välja vahetada läbipõlemise tõttu üks pumpla pumpadest, tööd teostas ECCUA OÜ summas 529,94 eurot.
g) Gaasikatlamajas teostati katla ja küttesüsteemi hooldustöid, mille käigus vahetati välja läbijooksvad käsikraanid, tagasivoolu- ja kaitseklapid, pumpade mittetöötavad kiiruslülitid, tööd teostas Gerlod CO2 OÜ summas 962,40 eurot.
h) KÜ juhatus korraldas korterite veearvestite väljavahetuse juunikuus 2012. Tööd teostas OÜ Evald Rosenkron. Uute veearvestite ning töö eest tasusid korteriomanikud ise.

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 1854,00 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2012.a. üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. Vastuvõetud otsus punkt 2. Korter 13 terrassi remont seoses korterisse 6 sisse sadamisega. Lisaks vajadusel korter 40 terrassi remont, kui selgub, et korterisse 33 tuli vesi sisse 40 korteri terrassilt. KÜ Juhatus ootab ehituseksperdi arvamust, millest selguks läbisadude põhjus ja lahendus.
2. Vastuvõetud otsus punkt 4. Korteri 2 keldriakna süvendi hüdroisoleerimine. Sajuse suve tõttu polnud võimalik töid teostada.

Järgmisel aastal kavatsetakse jätkata maja korrastamist. Lisaks jätkatakse maja tehnilise seisukorra parandamist vastavalt üldkoosoleku poolt antud volitustele. Korteriühistul ei olnud töötajaid aastal 2012. Aruandeaastal ei makstud juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasusid.

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss
(eurodes)

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Lisa nr |
|---|---|---|---|
| Varad | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha | 25 736 | 21 361 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksed | 8 847 | 8 742 | 3 |
| **Kokku käibevara** | **34 583** | **30 103** | |
| **Kokku varad** | **34 583** | **30 103** | |
| Kohustused ja netovara | | | |
| Kohustused | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Võlad ja ettemaksed | 7 141 | 6 079 | 4 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 461 | 17 743 | 5 |
| **Kokku lühiajalised kohustused** | **28 602** | **23 822** | |
| **Kokku kohustused** | **28 602** | **23 822** | |
| Netovara | | | |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 5 763 | 5 752 | |
| Aruandeaasta tulem | 218 | 529 | |
| **Kokku netovara** | **5 981** | **6 281** | |
| **Kokku kohustused ja netovara** | **34 583** | **30 103** | |

# Tulemiaruanne
(eurodes)

| | 2012 | 2011 | Lisa nr |
|---|---|---|---|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 21 785 | 20 930 | 6 |
| Tulu ettevõtlusest | 25 | 31 | 7 |
| Muud tulud | 513 | 369 | 8 |
| **Kokku tulud** | **22 323** | **21 330** | |
| Kulud | | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 854 | -1 983 | 9 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -20 274 | -18 842 | 10 |
| **Kokku kulud** | **-22 128** | **-20 825** | |
| **Põhitegevuse tulem** | **195** | **505** | |
| Finantstulud ja -kulud | 23 | 24 | 12 |
| **Aruandeaasta tulem** | **218** | **529** | |

# Rahavoogude aruanne
(eurodes)

| | 2012 | 2011 | Lisa nr |
|---|---|---|---|
| **Rahavood põhitegevusest** | | | |
| Põhitegevuse tulem | 195 | 505 | |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -105 | -1 127 | |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 780 | 3 700 | |
| **Kokku rahavood põhitegevusest** | **4 870** | **3 078** | |
| | | | |
| **Rahavood investeerimistegevusest** | | | |
| Laekunud intressid | 23 | 24 | 12 |
| **Kokku rahavood investeerimistegevusest** | **23** | **24** | |
| | | | |
| **Rahavood finantseerimistegevusest** | | | |
| Laekunud osakapital | 11 | 0 | |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest | -529 | -235 | |
| **Kokku rahavood finantseerimistegevusest** | **-518** | **-235** | |
| **Kokku rahavood** | **4 375** | **2 867** | |
| | | | |
| **Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses** | 21 361 | 18 494 | |
| **Raha ja raha ekvivalentide muutus** | **4 375** | **2 867** | |
| **Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus** | 25 736 | 21 361 | |

# Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|---|---|---|---|
| | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | |
| **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 |
| Aruandeaasta tulem | | 218 | 218 |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 11 | | 11 |
| Muud muutused netovaras | | -529 | -529 |
| **31.12.2012** | 5 763 | 218 | 5 981 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

# Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

**Üldine informatsioon**

Korteriühistu on koostanud 2012.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 igat nõuet eraldi.

**Tulud**

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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. 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)

| | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---|---|---|
| Arvelduskontod | 25 736 | 21 361 |
| **Kokku raha** | **25 736** | **21 361** |

# Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded | 920 | 920 | | |
| Intressinõuded | 407 | 407 | | |
| Viitlaekumised | 513 | 513 | | |
| Ettemaksed | 953 | 953 | | |
| Tulevaste perioodide kulud | 853 | 853 | | |
| Muud makstud ettemaksed | 100 | 100 | | |
| osakapitali nõuded liikmetele | 4 | 4 | | |
| Korteriomanikele laekumata arved | 2 615 | 2 615 | | |
| Vahendatud tarbimisteenused detsembri eest | 4 250 | 4 250 | | |
| | | | | |
| **Kokku nõuded ja ettemaksed** | **8 742** | **8 742** | | |

| | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded | 834 | 834 | | |
| Intressinõuded | 834 | 834 | | |
| Ettemaksed | 860 | 860 | | |
| Tulevaste perioodide kulud | 860 | 860 | | |
| Osakapitali nõuded liikmetele | 4 | 4 | | |
| Korteriomanikele laekumata arved | 1 873 | 1 873 | | |
| Vahendatud tarbimisteenused detsembri eest | 5 276 | 5 276 | | |
| **Kokku nõuded ja ettemaksed** | **8 847** | **8 847** | | |

# Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

| | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele | 5 774 | 5 774 | | |
| Muud võlad | 305 | 305 | | |
| Muud viitvõlad | 305 | 305 | | |
| **Kokku võlad ja ettemaksed** | 6 079 | 6 079 | | |

| | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele | 6 716 | 6 716 | | |
| Muud võlad | 425 | 425 | | |
| Muud viitvõlad | 425 | 425 | | |
| **Kokku võlad ja ettemaksed** | 7 141 | 7 141 | | |

# 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 |

| | 31.12.2011 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2012 |
|---|---|---|---|---|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | | | | |
| Remondirahad | 17 743 | 5 572 | -1 854 | 21 461 |
| **Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks** | 17 743 | 5 572 | -1 854 | 21 461 |
| **Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused** | 17 743 | 5 572 | -1 854 | 21 461 |

# Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **Mittesihtotstarbelised tasud** | | |
| Hooldustasud | 19 931 | 18 947 |
| **Sihtotstarbelised tasud** | | |
| Remonditasud | 1 854 | 1 983 |
| **Kokku liikmetelt saadud tasud** | **21 785** | **20 930** |

# Lisa 7 Tulu ettevõtlusest
(eurodes)

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Tulu prügiveo vahendamisest | 1 593 | 1 881 |
| Tulu üldvesi | 574 | 661 |
| Tulu üldelekter | 823 | 952 |
| Tulu vee vahendamisest | 3 535 | 3 633 |
| Tulu kanalisatsiooni vahendamisest | 2 873 | 2 952 |
| Tulu elektri vahendamisest | 15 439 | 13 552 |
| Tulu kütte vahendamisest | 11 259 | 8 191 |
| Tulu vee soojendamisest | 7 842 | 6 816 |
| Prügiveo kulu | -1 605 | -1 866 |
| Üldvee kulu | -94 | -213 |
| Üldelektrikulu | -817 | -944 |
| Veekulu | -3 535 | -3 632 |
| Kanalisatsioonikulu | -2 948 | -3 044 |
| Elektrikulu | -15 439 | -13 549 |
| Küttekulu | -11 259 | -8 190 |
| Vee soojendamise kulu | -8 216 | -7 169 |
| **Kokku tulu ettevõtlusest** | **25** | **31** |

# Lisa 8 Muud tulud
(eurodes)

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 513 | 369 |
| **Kokku muud tulud** | **513** | **369** |

# Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Remonditööd | 1 854 | 1 983 |
| **Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud** | **1 854** | **1 983** |

# Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Üür ja rent | 23 | 15 |
| Kindlustusmaksed | 853 | 757 |
| Veetöötlemisseadme liising | 542 | 1 098 |
| KÜ hoolduskulud | 4 865 | 3 127 |
| KÜ koristamis- ja heakorra kulud | 6 771 | 6 599 |
| Raamatupidamis- ja halduskulud | 7 100 | 6 980 |
| Panga teenustasud | 35 | 37 |
| Konsultatsiooni kulud | 0 | 100 |
| Juriidilised kulud | 57 | 129 |
| Kulutused kingitustele | 28 | 0 |
| **Kokku mitmesugused tegevuskulud** | **20 274** | **18 842** |

# Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

KÜ Ventri tee 5 ei olnud töötajaid 2012 aastal.

# Lisa 12 Finantstulud ja -kulud
(eurodes)

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| Intressitulud | 23 | 24 |
| **Kokku finantstulud ja -kulud** | **23** | **24** |

# Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|---|---|---|
| | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 49 | 49 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 4 | 4 |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

| | 31.12.2012 | | 31.12.2011 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nõuded | Kohustused | Nõuded | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 7 987 | 21 461 | 7 789 | 17 743 |

| 2012 | Ostud |
|---|---|
| Asutajad ja liikmed | 7 040 |
| | |
| **2011** | **Ostud** |
| Asutajad ja liikmed | 6 737 |

# Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

2013 aastal muutuvad raamatupidamise Toimkonna juhendid, need muutused ei mõjuta KÜ Ventri tee 5 2012.a. aruandlust.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2013

**korteriühistu Ventri tee 5 (registrikood: 80222631) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---|---|---|
| HELEN SAAR | Juhatuse liige | 04.05.2013 |
| Resolutsioon: | Allkirjastan vastavalt 18.04.2013 a toimund KÜ Ventri tee 5 üldkoosolekul ühehäälselt korteriomanike poolt 2012-nda majandusaasta aruande kinnitamisele. | |
| PAUL VAHUR | Juhatuse liige | 05.05.2013 |

**KÜ Ventri tee 5 revisjonikomisjoni arvamus**
**KÜ Ventri tee 5 2012.a. majandustegevuse kohta**

Revisjonikomisjon koosseisus: Rene Teimann ja Helve Kask
kontrollis 31.12.2012.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 2012.a majandusaasta tulemust ja finantsseisundit seisuga 31.12.2012.

Harkujärve külas, 10.märts 2013.a.

/allkiri digitaalselt/ /allkiri digitaalselt/

--- ---

Rene Teimann Helve Kask

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik | Sisu |
|---|---|
| **Mobiiltelefon** | **+372 5136437** |
| **Mobiiltelefon** | **+372 5096996** |
| **E-posti aadress** | **saarlasele@gmail.com** |
| **E-posti aadress** | **paul.vahur@gmail.com** |
| **E-posti aadress** | **80222631@eesti.ee** |
| **E-posti aadress** | **korteriyhistu.ventri.tee.5@eesti.ee** |