

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse liikmeteks on Mikk rõõmusoks, 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 2014. a. planeeritud remonditööde kavale ja volitustele ning juhatuse otsustele:

1. soojaveeboileri anoodide vahetus teostati mais, maksumusega 466,57 EUR;
2. paigaldati uus sooja tarbevee ringluspump, maksumusega 472,67 EUR;
3. katuseremont ja rõdude remont parklapoolsel küljel teostati E-Katused OÜ poolt. kõigi tööde kogumaksumus 22825,08 EUR, millest terrasside sadevee äravoolukaevude remont moodustas 550,56 EUR. Omaniku järelvalvet teostas RPN Projekt OÜ. Teenuse maksumus 360,00 EUR.

Lisaks etteplaneeritud töödele, teostati järgmisi töid:

- a) katuseremondiga seoses teostas Merge Installatsioon OÜ SAT-TV installatsioonitöid summas 72,00 EUR;
- b) I trepikoja välisukse südamiiku parandamine juulis, töö maksumus 89,40 EUR;
- c) II trepikoja välisukse südamiiku parandamine novembris, töö maksumus 66,20 EUR;
- d) OÜ Aiatim parandas hoonet ümbritsevat aeda nii parklapoolsel küljel kui ka lastemänguväljaku lähedal aianurgas. Nelja uue paneeli soetusmaksumus 216,00 EUR ja tööde teostamine koos vanade paneelide äraveoga 402,00 EUR;
- e) juhatus tellis katuseakende ja parklapoolsete terrasside ehitusliku ekspertiisi eesmärgiga hinnata konstruktsiooni või ehitusvigade põhjuseid Strucoprojekt OÜ-lt maksumusega 240,00 EUR;
- f) vahetati maja mõlema otsaseina amortiseerunud elastiktihendid. Töö teostas E-Katused OÜ. Tööde maksumus kokku 822,56 EUR;
- g) kanalisatsiooni ülevoolupumpas ehitati ümber ujukite asetus ja paigaldati uued ujukid. Teostati Eccua OÜ poolt. Tööde maksumus kokku 260,68 EUR.

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 26293,16 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2014.a. üldkoosolekul planeeritud ja vastu võetud remonditöödest ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. Fassaadi remont - maja parklapoolsel küljel, mis sai puhtaks pestud eelmisel suvel, on vaja teha parandustööd. Ekspert hinnangul on maja alumine serv valesti lahendatud. Soojustus on jäetud panemata. Vaja on 10 cm maja välisparameetrist ära lõhkuda ja uuesti teha ka terrasside ääred ja soklid. Hüdrosolatsiooni kiht on vaja kõigepealt alla panna. Alternatiivina võtta veel teiselt eksperdilt arvamus. Sel aastal teha ära vaid krohvi lokaalsed parandused. Võetud on kaks pakkumust summades 2 200 EUR ja 1 200 EUR koos mõlema trepikoja ees olevate treppide alumiste servade parandustega;
2. Sissesadava vee tõttu on trepikoja seinad katuseakende juures rikutud. Halduril lasta sealt eemaldada kipsplaat, mis on paisunud. See töö lükkus edasi.
3. Rõdupiirete nahavõtmine ja puhastamine ning värvimine lükkus edasi. Kõikide terrasside servaplekkide ühenduskohtade kontroll ja vajadusel hüdrosoleerimine on seotud rõdupiiret eemaldustöödega.
4. Trepipõskede parandustöö lükkus edasi. Remondifondist ei jätkunud planeeritud tööde tegemiseks raha seoses katuseremondi maksumusga, millega ammendus fondi kogutud summa. Erakorraline üldkoosolek otsustas, et 2014 aastal KÜ katuseremondiks raha ei võta.

Järgmisel aastal kavatsetakse jätkata maja korrastamist. Lisaks jätkatakse maja tehnilise seisukorra parandamist vastavalt üldkoosoleku poolt antud volitustele. Korterühistul ei olnud töötajaid aastal 2014. Aruandeaastal maksti ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu summas 1500,00 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 540	28 150	2
Nõuded ja ettemaksed	8 991	8 682	3
Kokku käibevara	14 531	36 832	
Kokku varad	14 531	36 832	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 814	6 460	4
Eraldised	0	3 476	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 168	20 427	
Kokku lühiajalised kohustused	7 982	30 363	
Kokku kohustused	7 982	30 363	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 763	5 763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	218	
Aruandeaasta tulem	786	488	
Kokku netovara	6 549	6 469	
Kokku kohustused ja netovara	14 531	36 832	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 556	26 999	6
Muud tulud	352	408	7
Kokku tulud	51 908	27 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 316	-24 706	8
Mitmesugused tegevuskulud	-811	-717	9
Tööjõukulud	-1 995	-1 496	
Kokku kulud	-51 122	-26 919	
Põhitegevuse tulem	786	488	
Aruandeaasta tulem	786	488	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	786	488
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-309	165
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 087	-1 715
Muud rahavood põhitegevusest	0	3 476
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 610	2 414
Kokku rahavood	-22 610	2 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 150	25 736
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 610	2 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 540	28 150

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 763	218	5 981
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	5 763	218	5 981
Aruandeaasta tulem		488	488
31.12.2013	5 763	706	6 469
Aruandeaasta tulem		786	786
Muutused reservides		-706	-706
31.12.2014	5 763	786	6 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.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 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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Avelduskonto	5 540	28 150
Kokku raha	5 540	28 150

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 124	3 124
Ostjatelt laekumata arved	3 124	3 124
Muud nõuded	5 867	5 867
Viitlaekumised	5 867	5 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 991	8 991
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 629	3 629
Ostjatelt laekumata arved	3 629	3 629
Muud nõuded	5 053	5 053
Intressinõuded	3	3
Viitlaekumised	5 050	5 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 682	8 682

Viitlaekumised - detsembrikuus tarbitud kommunaalteenused, milliste kohta esitatakse arved jaanuarikuus

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 568	5 568
Maksuvõlad	69	69
Muud võlad	305	305
Saadud ettemaksed	102	102
Aia hooldus	770	770
Kokku võlad ja ettemaksed	6 814	6 814
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 007	6 007
Maksuvõlad	70	70
Muud võlad	305	305
Muud viitvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	6 460	6 460

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondirahad	21 461	5 437	-6 471	20 427
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 461	5 437	-6 471	20 427
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 461	5 437	-6 471	20 427
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondirahad	20 427	10 487	-28 976	1 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 427	10 487	-28 976	1 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 427	10 487	-28 976	1 938

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 237	18 695
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 243	6 591
Kindlustusmaksed	1 076	1 713
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 556	26 999

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	352	408
Kokku muud tulud	352	408

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	31 243	6 591
Hooldustööd	15 997	16 402
Kindlustusmaksed	1 076	1 713
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	48 316	24 706

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Muud	811	717
Kokku mitmesugused tegevuskulud	811	717

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 500	1 125
Sotsiaalmaksud	495	371
Kokku tööjõukulud	1 995	1 496

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 737	8 022	8 679	20 307

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 500	1 125
Autokompensatsioon	768	576

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2015

korteriühistu Ventri tee 5 (registrikood: 80222631) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	27.06.2015
JAAK MATSI	Juhatuse liige	28.06.2015
MARGO KIVISTIK	Juhatuse liige	28.06.2015

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