

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu

registrikood: 80222631

telefon: +372 5205107, +372 5136437

e-posti aadress: 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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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 Margo Kivistik.

Alates 01.01.2013 osutab haldus- ja raamatupidamisteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastu võetud 2017ks aastaks planeeritud remondikavale ja volitusele ning juhatuse otsustele:

1. pandi tagasi suitsetamist keelavad sildid trepikodade sissepääsude juurde;
2. prügikastide juures on aia katteplekk on kinnitatud;
3. kinnitati parklas aiapaneelid parkimiskohtade 23 ja 24 juures;
4. gaasilekke alarmiedastus. Mõelda läbi mis saab toimuma peale alarmi käivitamist - võimalikud lahendused on olemas ja vaja on teha otsus;
5. elektriga liitumine. Võtta pakkumised, palju see maksab ja mis on tingimused - pakkumised on võetud ja vaja on teha otsus.

2018nda aasta remondikava tööd, mida ei teostata:

1. reovee sulgurklappi ei ole mõttekas parandada, sest lasteaia ehitusega tehti reoveetrassi ringi nii, et väljastpoolt ei saa sissepoole midagi tulla enam. Sulgurklappi saab sulgeda manuaalselt;
2. tarveveetrassi pesu - Tallinna Vesi andis hinnangu, et seda tööd ei ole vaja teha, sest trass peseb ennast ise.

Lisaks etteplaneeritud töödele:

1. ATS seadme akude vahetus, maksumusega 31,20 eurot (Alarmtec AS);
2. õigusabi teenuse ostmine - kinnisasjale juurdepääsu nõue ts.asi 2-16-3663 ja keldribokside ostmise nõustamine, maksumusega 1116,24 eurot (OÜ Advokaadibüroo HETA);
3. sipelgatõrje, maksumusega 35,60 eurot;
4. trepikodade välis- ja keldriustele kaitseraudade paigaldamine, maksumusega 134,16 eurot;
5. laste vedruauto eemaldamine ja äravedu, maksumusega 75,00 eurot;
6. trepikodade välisustele turvakleebiste paigaldus, maksumusega 468,00 eurot;
7. herilaste ja vapsikute tõrje, maksumusega 30,00 eurot;
8. lambipirnide vahetus, maksumusega 6,20 eurot;
9. maja kujutisega helkurid kõigile majaelanikele, maksumusega 394,08 eurot;
10. värava automaatika remont ning väravaautomaatikale lisati välialantenn ja vilkur, maksumusega 82,20 eurot;
11. joogivee analüüsi tellimine, maksumusega 177,60 eurot;
12. lehekottide ja okste äravedu, maksumusega 185,50 eurot.

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 2 735,78 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2018.a üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest (remonditööde tellimisel tuli arvestada, et I prioriteet on fassaadi pesu ja parandustööd) ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. fassaadi pesu ja krohviparandused - kuna selgus, et vajalike tööde maht on esialgselt plaanitust mahukam ja pakkumised on vaja esitada eraldi seisvate tööde kaupa, on võtnud pakkumiste saamine kauem aega. Samuti on vaja otsustada teostamist vajavate tööde rahastus. Remondifond ei pruugi olla selleks piisav;
2. rõdude ja aknapiirete värvimine, fassaadi katteplekkide osaline väljavahetamine - töö on on seotud fassaadi tööde teostamisega;
3. teha korda ülemiste terrasside vahelised ribiseinad - töö on on seotud fassaadi tööde teostamisega;
4. parklajoonte uuendamine - pakkumine võeti ja saadi tööde teostamise osas ka kinnitus, kuid pakkuja siiski tööd ei teostanud. Võtta 2019ndal aastal uued pakkumised teistelt antud teenust pakkuvatelt firmadelt;
5. välisväravate puhastus - teostada 2019ndal aastal talgutööna;
6. lahtiste aiaplaatide kinnipanek - teostada 2019ndal aastal talgutööna;
7. muru ja äärekivid ühtlustada - teostada 2019ndal aastal talgutööna;
8. laste vedruauto välja vahetada ca 500 eurot maksva kiige vastu - kuna ei ole I prioriteedi töö, siis on ootel.

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

Korteriühistul ei olnud töötajaid 2018ndal aastal. Aruandeaastal maksti kolmele juhatuse liikmele juhatuseliikme tasu kokku summas 5357 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 942	8 352	2
Nõuded ja ettemaksed	9 634	8 383	3
Kokku käibevarad	18 576	16 735	
Kokku varad	18 576	16 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 847	7 171	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 735	2 656	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 582	9 827	
Kokku kohustised	12 582	9 827	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 763	5 763	
Aruandeaasta tulem	231	1 145	
Kokku netovara	5 994	6 908	
Kokku kohustised ja netovara	18 576	16 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 213	42 099	5
Muud tulud	425	197	6
Kokku tulud	29 638	42 296	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 606	-33 963	7
Mitmesugused tegevuskulud	-83	-64	8
Tööjõukulud	-7 718	-7 124	
Kokku kulud	-29 407	-41 151	
Põhitegevuse tulem	231	1 145	
Aruandeaasta tulem	231	1 145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	231	1 145
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 251	-3 062
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 610	-7 831
Kokku rahavood põhitegevusest	590	-9 748
Kokku rahavood	590	-9 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 352	18 100
Raha ja raha ekvivalentide muutus	590	-9 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 942	8 352

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 763	684	6 447
Aruandeaasta tulem		1 145	1 145
Muutused reservides		-684	-684
31.12.2017	5 763	1 145	6 908
Aruandeaasta tulem		231	231
Muutused reservides		-1 145	-1 145
31.12.2018	5 763	231	5 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande lähtudes "Majandusaasta aruande taksonoomiast" ja raamatupidamise seaduse § 17 "Eesti hea raamatupidamistava" kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

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

Tulemiaruaruande 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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Avelduskonto	8 942	8 352
Kokku raha	8 942	8 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 836	3 836
Ostjatelt laekumata arved	3 836	3 836
Muud nõuded	4 298	4 298
Viitlaekumised	4 298	4 298
Ettemaksed	1 500	1 500
Muud makstud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 634	9 634
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 197	1 197
Ostjatelt laekumata arved	1 197	1 197
Muud nõuded	4 066	4 066
Viitlaekumised	4 066	4 066
Avansid reservfondi arvelt	3 120	3 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 383	8 383

Viitlaekumised-2018 detsembrikuus tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2019

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 324	5 324
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	279	279
Saadud ettemaksed	1 041	1 041
Muud saadud ettemaksed	1 041	1 041
Aia hooldus	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	7 847	7 847
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 963	4 963
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	245	245
Saadud ettemaksed	760	760
Aia hooldus	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	7 171	7 171

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 628	22 063
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 864	18 646
Kindlustusmaksed	721	1 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 213	42 099

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	425	197
Kokku muud tulud	425	197

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	6 864	18 646
Hooldustööd	14 021	13 927
Kindlustusmaksed	721	1 390
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 606	33 963

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	83	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83	64

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 804	5 357

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-1	1049 EUR
Jaan Venteri tee 5-2	2867 EUR
Jaan Venteri tee 5-3	3925 EUR
Jaan Venteri tee 5-4	2111 EUR
Jaan Venteri tee 5-5	2494 EUR
Jaan Venteri tee 5-6	1395 EUR
Jaan Venteri tee 5-7	1507 EUR
Jaan Venteri tee 5-8	1269 EUR
Jaan Venteri tee 5-9	1236 EUR
Jaan Venteri tee 5-10	2193 EUR
Jaan Venteri tee 5-11	1620 EUR
Jaan Venteri tee 5-12	2062 EUR
Jaan Venteri tee 5-13	2509 EUR
Jaan Venteri tee 5-14	1142 EUR
Jaan Venteri tee 5-15	1218 EUR
Jaan Venteri tee 5-16	1859 EUR
Jaan Venteri tee 5-17	1114 EUR
Jaan Venteri tee 5-18	1118 EUR
Jaan Venteri tee 5-19	1302 EUR
Jaan Venteri tee 5-20	1766 EUR
Jaan Venteri tee 5-21	3056 EUR
Jaan Venteri tee 5-22	1165 EUR
Jaan Venteri tee 5-23	2120 EUR
Jaan Venteri tee 5-24	2615 EUR
Jaan Venteri tee 5-25	1957 EUR
Jaan Venteri tee 5-26	1357 EUR
Jaan Venteri tee 5-27	2781 EUR
Jaan Venteri tee 5-28	1099 EUR
Jaan Venteri tee 5-29	1604 EUR
Jaan Venteri tee 5-30	1980 EUR
Jaan Venteri tee 5-31	1405 EUR
Jaan Venteri tee 5-32	1376 EUR
Jaan Venteri tee 5-33	1779 EUR
Jaan Venteri tee 5-34	2489 EUR
Jaan Venteri tee 5-35	1027 EUR
Jaan Venteri tee 5-36	1802 EUR
Jaan Venteri tee 5-37	987 EUR
Jaan Venteri tee 5-38	2636 EUR
Jaan Venteri tee 5-39	1935 EUR
Jaan Venteri tee 5-40	1395 EUR
Jaan Venteri tee 5-41	1201 EUR
Jaan Venteri tee 5-42	1370 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-43	20 EUR
Jaan Venteri tee 5-44	37 EUR
Kokku:	74949 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu (registrikood: 80222631) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	19.06.2019
MARGO KIVISTIK	Juhatuse liige	23.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5205107
Mobiiltelefon	+372 5136437
E-posti aadress	saarlasele@gmail.com