

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 2021 a. planeeritud remondikavale ja volitusele ning juhatuse otsustele:

1. Varbseina ühe puuduoleva laua paigaldamine Tehtud oma jõududega. Materjali kulu 7.70 eurot (höövel latt ostetud K-Rauta (AS Kesko Senukai Estonia) kauplusest)
2. Hoovi teeraja umbrohutõrje (nt umbrohu põletiga) –Tehtud talgupäeval majaelanike poolt;
3. Õunapuude lõikamine tehtud oma jõududega;
4. Autovärava reguleerimine nii, et autoväravad sulguksid eriegselt, maksumusega 70,80 (Sungate automaatika OÜ);
5. Küttesüsteemi audit (kõigepealt võtta pakkumised) - oma jõududega tegime ära tegeliku olukorra kaardistamise. Fikseerisime ära tegeliku olukorra võrdluse joonistel oleva infoga. See on sisendiks küttesüsteemi tasakaalustamisele.

Lisaks etteplaneeritud töödele:

1. J.Ventri 5 hoone ehitustehniline kontroll, maksumusega 790,00 eurot (Eesti Ehituseksper OÜ);
2. Katuse puhastamine lumest, maksumusega 1802,50 eurot (Emeton Ehitus OÜ);
3. Fonosüsteemi testimine ja seadistus, maksumusega 39,40 eurot (Militec OÜ);
4. Fonosüsteem ja paigaldus Digialas, maksumusega 1824,12 eurot (Militec Haldus OÜ);
5. DN 25 kuulkraani vahetus, maksumusega 100,00 eurot (OÜ Gaspre);
6. Automaatõhuti vahetus, maksumusega 12,00 eurot (OÜ Gaspre);
7. Välisvalgustuse kontroll ja valgusallikate nelja pirni vahetus, maksumusega 43,40 eurot (CityHaldus OÜ);
8. Grillmaja juures kasvavate viinamarjade toestamiseks keevispaneelide ostmine, maksumusega 243,00 eurot (Piiardeaiad OÜ);
9. Liivakasti liiva ostmine, maksumusega 81,50 eurot (Isekallur OÜ);
10. Autovärava parempoolse mootori vahetus, maksumusega 450,00 eurot (Automaatika Proff OÜ);
11. Kõrreliste ja ripp-tatrate ostmine, maksumusega 15,00 eurot (Leeklill OÜ);
12. Keldrikorruse el.paigaldiste kontroll, maksumusega 66,00 eurot (CityHaldus OÜ);
13. Kolme automaatõhuti vahetus, maksumusega 60,00 eurot (OÜ Gaspre);
14. Veetünni soetus vihmavee kogumiseks, maksumusega 155,00 eurot (MWL Construct OÜ);
15. Luku remonttööd ja II trpikoja uksetõkise vahetamine, maksumusega 75,00 eurot (CityHaldus OÜ);
16. II trepikoja välisuksele vajutatava paanikariivi paigaldus, maksumusega 289,80 eurot (CityHaldus OÜ);
17. Paisupaagi vahetus, maksumusega 480,00 eurot (OÜ Gaspre);
18. Valvekaamerate ostmine ja paigaldus, maksumusega 1622,40 eurot (Nõrkvoolu Süsteemid OÜ);
19. Kilbiruumi pistikuliini ja pistiku paigaldus, maksumusega 69,85 eurot (CityHaldus OÜ);
20. Tulekustutite kontroll, maksumusega 36,00 eurot (CitySecurity OÜ);
21. Veefiltri ost ja vahetus, maksumusega 674,00 eurot (CityHaldus OÜ);
22. Väikesel, koolipoolisel, väraval Exit nupu vahetus, maksumusega 61,36 eurot (Militec OÜ);
23. Reovee ülepumpalas pumpade paigaldus pesadesse, andurite reguleerimine ja katlaruumi akna vent-restide puhastamine tolmust, maksumusega 90,00 eurot (CityHaldus OÜ);
24. Soojussõlmes külma vee toru lekkekoha remont, maksumusega 40,00 eurot (CityHaldus OÜ);
25. Majas 18. elektripirni vahetus, maksumusega 171,40 eurot (CityHaldus OÜ);

26. I trepikojas välisukse luku remonttööd ja ukse stopperi paigaldus, maksumusega 65,00 eurot (CityHaldus OÜ);
27. Käsipuu trossi remont (osaline), maksumusega 76,00 eurot (CityHaldus OÜ);

Remonditööd rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 9511,23eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2021.a. üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. Grillmaja põranda laudade uuendamine – lauad peavad veel mõne aja vastu. Võtame töösse, kui nende olukord märgatavalt halveneb;
2. Tuletõkke klappide kontroll ja katuseakende avamise test; - Tuletõkke klappide kontrolli peaks teostama vastav spetsialist. Selgus, et seda tööd ise ei saanud siiki teha nagu algselt sai planeeritud. Selle kontrolli teostamiseks on pakkumiste küsimine töös. I trepikojade poolseid katuseakendeid ei ole võimalik avada, sest jookseb vastu vent.kambrit. Akna ja vent.kambri ristumise koha osas on info edastatud katusefirmale, kes uue kihi kattematerjali katusele paigaldas. Edasised tegevused siis planeerida vastavalt sellele infole, mille neilt saame;
3. Sooja vee surve suurendamine (nt toru vahetus – magistraali peal on meie maja jaoks paigaldatud liiga peenike toru) - Strantumi sõnul vastab arvesti toru normidele ja sooja vee survet ei mõjuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 776	18 949
Nõuded ja ettemaksed	9 932	6 333
Kokku käibevarad	26 708	25 282
Kokku varad	26 708	25 282
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 397	7 670
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 789	11 190
Kokku lühiajalised kohustised	20 186	18 860
Kokku kohustised	20 186	18 860
Netovara		
Reservkapital	5 763	5 763
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	659	611
Aruandeaasta tulem	100	48
Kokku netovara	6 522	6 422
Kokku kohustised ja netovara	26 708	25 282

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 509	29 702
Muud tulud	75	71
Kokku tulud	34 584	29 773
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 342	-21 515
Mitmesugused tegevuskulud	-53	-67
Tööjõukulud	-8 089	-8 143
Kokku kulud	-34 484	-29 725
Põhitegevuse tulem	100	48
Aruandeaasta tulem	100	48

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	100	48
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 599	-1 092
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 326	342
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 173	-702
Kokku rahavood	-2 173	-702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 949	19 651
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 173	-702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 776	18 949

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 763	611	6 374
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2020	5 763	659	6 422
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2021	5 763	759	6 522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Avelduskonto	16 776	18 949
Kokku raha	16 776	18 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	290	290
Ostjatelt laekumata arved	290	290
Muud nõuded	9 493	9 493
Viitlaekumised	9 493	9 493
Ettemaksed	149	149
Tulevaste perioodide kulud	149	149
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 932	9 932
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	656	656
Ostjatelt laekumata arved	656	656
Muud nõuded	5 677	5 677
Viitlaekumised	5 677	5 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 333	6 333

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused ,mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2022

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 991	10 991
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	265	265
Saadud ettemaksed	836	836
Kokku võlad ja ettemaksed	12 397	12 397
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 468	6 468
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	619	619
Kokku võlad ja ettemaksed	7 670	7 670

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 394	22 474
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 324	6 459
Kindlustusmaksed	791	769
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 509	29 702

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	75	71
Kokku muud tulud	75	71

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	11 324	6 459
Hooldustööd	14 227	14 288
Kindlustusmaksed	791	768
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 342	21 515

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	53	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53	67

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 082	6 122
Sotsiaalmaksud	2 007	2 020
Kokku tööjõukulud	8 089	8 142
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 082	6 122

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-1	1097 EUR
Jaan Venteri tee 5-2	2718 EUR
Jaan Venteri tee 5-3	4826 EUR
Jaan Venteri tee 5-4	2708 EUR
Jaan Venteri tee 5-5	3320 EUR
Jaan Venteri tee 5-6	1930 EUR
Jaan Venteri tee 5-7	1562 EUR
Jaan Venteri tee 5-8	1719 EUR
Jaan Venteri tee 5-9	-30 EUR
Jaan Venteri tee 5-10	1874 EUR
Jaan Venteri tee 5-11	2326 EUR
Jaan Venteri tee 5-12	2840 EUR
Jaan Venteri tee 5-13	3351 EUR
Jaan Venteri tee 5-14	1373 EUR
Jaan Venteri tee 5-15	1431 EUR
Jaan Venteri tee 5-16	1239 EUR
Jaan Venteri tee 5-17	2369 EUR
Jaan Venteri tee 5-18	1098 EUR
Jaan Venteri tee 5-19	1657 EUR
Jaan Venteri tee 5-20	1911 EUR
Jaan Venteri tee 5-21	4361 EUR
Jaan Venteri tee 5-22	1745 EUR
Jaan Venteri tee 5-23	3269 EUR
Jaan Venteri tee 5-24	3591 EUR
Jaan Venteri tee 5-25	2542 EUR
Jaan Venteri tee 5-26	1763 EUR
Jaan Venteri tee 5-27	3404 EUR
Jaan Venteri tee 5-28	1012 EUR
Jaan Venteri tee 5-29	1961 EUR
Jaan Venteri tee 5-30	2440 EUR
Jaan Venteri tee 5-31	1742 EUR
Jaan Venteri tee 5-32	1363 EUR
Jaan Venteri tee 5-33	2261 EUR
Jaan Venteri tee 5-34	3334 EUR
Jaan Venteri tee 5-35	1391 EUR
Jaan Venteri tee 5-36	1956 EUR
Jaan Venteri tee 5-37	1136 EUR
Jaan Venteri tee 5-38	3135 EUR
Jaan Venteri tee 5-39	2930 EUR
Jaan Venteri tee 5-40	2187 EUR
Jaan Venteri tee 5-41	1490 EUR
Jaan Venteri tee 5-42	1805 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-44	54 EUR
Jaan Venteri tee 5-60	54 EUR
Kokku:	92245 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu (registrikood: 80222631) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	24.06.2022
MARGO KIVISTIK	Juhatuse liige	26.06.2022

Sidevahendid

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