

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80222631

telefon: +372 5136437, +372 5163494

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 Andrei Lokna. Alates 01.01.2013 osutab haldus- ja raamatupidamisteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastu võetud 2022 a. planeeritud remondikavale ja volitusele ning juhatuse otsustele:

1. Sooja vee surve taastamine – veemöödusõlme ümberehitamine (2023 a), konsooli läbimööduga 300mm paigaldamine. Vahetati veemöödtja (kaugloetav on nüüd) ja võeti ära baueri veefilter, maksumusega 489,65 (Strantum OÜ).

Lisaks etteplaneeritud töödele:

1. Ventilatsioonisüsteemi blokeeringu kontroll, lüliti remont, maksumusega 49,50 (CityHaldus OÜ);
2. Keldri valgustuse kontroll, materjali hange ja remont, maksumusega 85,75 (CityHaldus OÜ);
3. Jalgvärava lukukorpuse ja südamikü vahetus, maksumusega 139,00 (CityHaldus OÜ);
4. I trepikojas välisukse katkise südamikü eemaldamine, uue ostmine ja paigaldamine, maksumusega 295,75 (CityHaldus OÜ);
5. Parkla joonte uuendamine ja parkimiskeelualade märgistamine, maksumusega 476,44 (Parkline OÜ);
6. Ventilatsiooni kontroll, vent.toru puhastus, maksumusega 38,00 (CityHaldus OÜ);
7. Välisvalgustuse remont ja paigaldus, maksumusega 93,20 (CityHaldus OÜ);
8. Gaasipaigaldise korraline audit kuni 2 seadet, maksumusega 100,80 (Inspecta Estonia OÜ);
9. Peaukse lukusüdamikü eemaldamine, kuna võti oli sisse murdunud, maksumusega 38,00 (CityHaldus OÜ);
10. Pumpla tühjendus ja survepesu, maksumusega 116,30 (CityHaldus OÜ);
11. Peakülmavee trassi remont avariilise tööna, maksumusega 567,55 (CityHaldus OÜ);
12. Pumpla tööd/siinide paigaldus (vanad siinid olid läbi roostetanud – avariiline töö), maksumusega 635,00 (CityHaldus OÜ);
13. Välisukse uue lukusüdamikü ostmine ja paigaldamine, maksumusega 224,60 (CityHaldus OÜ);
14. Korteri 29 akende remont ja värvimine välisperimeetris, maksumusega 378,00 (RehPol AS);
15. II trepikoja ja jalgvärava paneelide puhastus, maksumusega 56,40 (Militec OÜ);
16. Evakuatsiooni valgustuse vahetus, pistikupesa vahetus katlamajas, evakuatsioonivalgusti LED2W seinale, pistikupesa IP44 pinnapealne 1-ne, maksumusega 118,00 (CityHaldus OÜ);
17. Küttesüsteemi tühjendamine, maksumusega 95,00 (CityHaldus OÜ);
18. Radiaatorite termoventiilide vahetus, termopea paigaldus. Trepikoja 4 termostaadi vahetus, maksumusega 948,23 (CityHaldus OÜ);
19. Koristusvahendite kapi soetamine, maksumusega 264,00 (Infotark AS);
20. Autovärava automaatika remont, maksumusega 60,00 (Automaatika Proff OÜ);

21. Korstnapühkimine, maksumusega 80,00 (OÜ Tallinna Korstnapühkijad);
22. Viivitusega vahevälisuste sulgurite ostmine ja paigaldamine, maksumusega 368,20 (Luku-Ekspert OÜ);
23. Küttesüsteemi õhutamise, maksumusega 40,00 (CityHaldus OÜ);
24. Autovärava fotoelementide vahetus, maksumusega 100,00 (Automaatika Proff OÜ);
25. Läbipääsusüsteemi seadmete ostmine ja paigaldamine, maksumusega 712,22 (Militec OÜ);
26. Autovärva remont, maksumusega 70,00 (Automaatika Proff OÜ);
27. Kütteevee rõhu tõstmine (Rõhk oli 1,1 BAR ja tõsteti 2,5-ni) ja radisaatori õhutamise, maksumusega 38,00 (CityHaldus OÜ);
28. Püstaku ummistuse likvideerimine, maksumusega 133,00 (CityHaldus OÜ);
29. Õhutamise ja süsteemi täitmine, maksumusega 40,00 (CityHaldus OÜ);
30. Püstaku ummistuse likvideerimise jätkutööd, liiniõhutuse paigaldamine, maksumusega 133,00 (CityHaldus OÜ);

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 6983,59 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2022.a. üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. Mahuboiilerite remont – töö vajalikkuse tõi välja eelmine haldur, põhjendades seda sellega, et boilerid lekivad. Boilerid olid pideva jälgimise all. Leekimist ei täheldatud ning seetõttu ka seda remonti veel ette ei võetud. Tuleme selle teema juurde tagasi, kui boilerite töö on häiritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 290	16 776	2
Nõuded ja ettemaksed	17 021	9 932	3
Kokku käibevarad	34 311	26 708	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	16 564	0	
Kokku põhivarad	16 564	0	
Kokku varad	50 875	26 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 782	0	
Võlad ja ettemaksed	15 049	12 397	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 009	7 789	
Kokku lühiajalised kohustised	25 840	20 186	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 564	0	
Kokku pikaajalised kohustised	16 564	0	
Kokku kohustised	42 404	20 186	
Netovara			
Reservkapital	7 687	5 763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	759	659	
Aruandeaasta tulem	25	100	
Kokku netovara	8 471	6 522	
Kokku kohustised ja netovara	50 875	26 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 222	34 509	5
Muud tulud	13	75	
Kokku tulud	93 235	34 584	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-84 958	-26 342	6
Mitmesugused tegevuskulud	-60	-53	
Tööjõukulud	-8 095	-8 089	9
Kokku kulud	-93 113	-34 484	
Põhitegevuse tulem	122	100	
Intressikulud	-97	0	
Aruandeaasta tulem	25	100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	122	100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 089	-3 599
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 692	1 326
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 659	-2 173
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 947	0
Saadud laenude tagasimaksed	-601	0
Makstud intressid	-97	0
Laekunud sihtkapital	1 924	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 173	0
Kokku rahavood	514	-2 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 776	18 949
Raha ja raha ekvivalentide muutus	514	-2 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 290	16 776

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 763	659	6 422
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2021	5 763	759	6 522
Aruandeaasta tulem		25	25
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 924		1 924
31.12.2022	7 687	784	8 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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.

Tulemiaruanandes 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Avelduskonto	17 290	16 776
Kokku raha	17 290	16 776

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	87	87
Ostjatelt laekumata arved	87	87
Laenu nõuded	3 782	3 782
Muud nõuded	13 152	13 152
Viitlaekumised	13 152	13 152
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 021	17 021
	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

Viitlaekumised- detsembris tarbitud teenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 655	13 655
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	811	811
Kokku võlad ja ettemaksed	15 049	15 049
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 306	22 394
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 306	11 324
Kindlustusmaksed	610	791
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 222	34 509

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitsed	13	75
Kokku muud tulud	13	75

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	68 306	11 324
Hooldustööd	16 042	14 227
Kindlustusmaksed	610	791
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	84 958	26 342

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	60	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60	53

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 087	6 082
Sotsiaalmaksud	2 009	2 007
Kokku tööjõukulud	8 096	8 089
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 087	6 082

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-1	1546 EUR
Jaan Venteri tee 5-2	4256 EUR
Jaan Venteri tee 5-3	6247 EUR
Jaan Venteri tee 5-4	4436 EUR
Jaan Venteri tee 5-5	6411 EUR
Jaan Venteri tee 5-6	2649 EUR
Jaan Venteri tee 5-7	2412 EUR
Jaan Venteri tee 5-8	2337 EUR
Jaan Venteri tee 5-9	1417 EUR
Jaan Venteri tee 5-10	2472 EUR
Jaan Venteri tee 5-11	3495 EUR
Jaan Venteri tee 5-12	3670 EUR
Jaan Venteri tee 5-13	4711 EUR
Jaan Venteri tee 5-14	1743 EUR
Jaan Venteri tee 5-15	1746 EUR
Jaan Venteri tee 5-16	1781 EUR
Jaan Venteri tee 5-17	3267 EUR
Jaan Venteri tee 5-18	1668 EUR
Jaan Venteri tee 5-19	2589 EUR
Jaan Venteri tee 5-20	2631 EUR
Jaan Venteri tee 5-21	5776 EUR
Jaan Venteri tee 5-22	2302 EUR
Jaan Venteri tee 5-23	4807 EUR
Jaan Venteri tee 5-24	4852 EUR
Jaan Venteri tee 5-25	3753 EUR
Jaan Venteri tee 5-26	1519 EUR
Jaan Venteri tee 5-27	4757 EUR
Jaan Venteri tee 5-28	1509 EUR
Jaan Venteri tee 5-29	2670 EUR
Jaan Venteri tee 5-30	3206 EUR
Jaan Venteri tee 5-31	2869 EUR
Jaan Venteri tee 5-32	1972 EUR
Jaan Venteri tee 5-33	3086 EUR
Jaan Venteri tee 5-34	4169 EUR
Jaan Venteri tee 5-35	1825 EUR
Jaan Venteri tee 5-36	2415 EUR
Jaan Venteri tee 5-37	1711 EUR
Jaan Venteri tee 5-38	4435 EUR
Jaan Venteri tee 5-39	4166 EUR
Jaan Venteri tee 5-40	2150 EUR
Jaan Venteri tee 5-41	1935 EUR
Jaan Venteri tee 5-42	2520 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-44	47 EUR
Jaan Venteri tee 5-60	54 EUR
Kokku:	129989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu (registrikood: 80222631) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	28.06.2023
ANDREL LOKNA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5136437
Mobiiltelefon	+372 5163494
E-posti aadress	saarlasele@gmail.com