

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	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 Andrei Lokna. Alates 01.01.2013 osutab haldus- ja raamatupidamisteenust CityHaldus OÜ.

Aruandeaastal on KÜ teostanud järgmised tööd, vastavalt üldkoosolekul vastu võetud 2024 a. planeeritud remondikavale ja volitusele ning juhatuse otsustele:

1. Autovärava võtmetest tehti koopiad, osteti mõlemasse trepikotta koodiga võtmeseif, mis paigaldati välisukse juurde, maksumusega 105,80 (OÜ Kuldvõtmeke ja Bauhaus Eesti OÜ);
2. Gaasikatla ventiili väljavahetamine, maksumusega 1484,25 (Gaspre OÜ).

Lisaks planeeritud töödele:

1. Fonolukusüsteem ei töötanud korralikult - selle testimine ja korda tegemine, maksumusega 48,80 (Militec OÜ);
2. Maja peaveesurve oli madal – filtrite puhastus ja läbipesu, maksumusega 54,90 (CityHaldus OÜ);
3. Ventilatsioonisüsteemi automaatika defekteerimine, maksumusega 149,45 (Fresh-Est OÜ);
4. Katusetrappide puhastamine, katusekatte lappimine ja ventilatsiooni kanduri tihendamine, maksumusega 341,60 (Bluest Building OÜ);
5. Talgupäevade prügi äraviimiseks haagise rentimine, summas 15,00 (Rendihaagis OÜ);
6. Luminifoortorude vahetus maja keldris olevates valgustites LED torude vastu ja vanade torude utiliseerimine, maksumusega 434,08 (OÜ Baltic ANUR);
7. Gaasipaigaldise korraline audit, maksumusega 128,10 (Inspekta Estonia OÜ);
8. Ringluspumba vahetus, maksumusega 1042,73 (AB Ventimo OÜ);
9. Mittetöötava valgusallika vahetus, maksumusega 48,00 (OÜ Baltic ANUR);
10. Prügikastide juures oleva kõrge valgusallika postil kaablite uuesti ühendamise ja maja sissekäigu ees olevate kahe valgusallikate vahetus, mis lühise tõttu ei jäänud tööle, maksumusega 51,84 (CityHaldus OÜ);
11. Vett tilkus trepikoja laest. Paigaldati isolatsioon ja laeplaat tagasi I trepikojas välisukse juures, maksumusega 90,01 eurot (CityHaldus OÜ);
12. I trepikojas välisukse sulguri remonttööd, maksumusega 60,00 (CityHaldus OÜ);
13. I trepikoja 3.korruse koridori valgusti vahetus, maksumusega 114,00 (CityHaldus OÜ);
14. Veesurve oli maja kolmandal korrusel asuvates korterites madal – maja mudakogujate kontrollimine ja puhastamine, maksumusega 45,01 (CityHaldus OÜ);

Remonditöid rahastati elanikelt laekunud remonditasudest summas 4213,57 eurot ja ülejäänud summa kaeti kogutud hooldustasudest.

2024.a. üldkoosolekul planeeritud ja vastuvõetud remonditöödest ei teostatud erinevatel põhjustel järgmisi töid:

1. Uue gaasikatla pakkumiste võtmine Marti on, lisaks Gaspre OÜ-le, võrdlevaid pakkumisi küsinud korduvalt, kuid ei ole neid saanud. Ta veab seda teemat edasi;
2. Taimenurga tekitamine – on veel idee tasemel, teostuseni ei ole jõutud;
3. Uuendada ära parklajooned 2024 a kevadel – pakkumine on saadud ja see antakse tööks siis, kui ööpäevaringne temperatuur on saavutanud püsivalt selleks tööks vajaliku temperatuuri;
4. mõlema trepikoja katuse võtmete tegemine – halduril on ligipääs KÜ võtmetele ja nii saab haldusfirma seda tööd teostada;

5. Katuseääre aluse avause neutraalset tooni võrguga/restiga katmine – pakkumine on võetud. Pakkumise maksumus oli 2893,76. Viia otsustamiseks üldkoosolekule.
6. Autovärava ees asfaldis oleva prao kordategemine – pakkumised saadud. Kuna pakkumiste maksumused on oodatust palju suuremad, viia uuesti üldkoosolekule otsustamiseks;
7. Mõlemas trepikojas mademete piirete ohtlikult suurtele vahedele turvalise lahenduse leidmine – töö lõkkus edasi järgmisesse aastasse;
8. Rõdupiirete tõstmise, et need vastaksid kehtivatele nõuetele, pakkumiste võtmine- töö lõkkus edasi järgmisesse aastasse.

2024 a renoveeriti kortermaja:

Korterelamu rekonstrueerimise omanikujärelevalve, maksumusega 1220,00 (P.P Ehitusjärelevalve);

Korterelamu rekonstrueerimise AKT 1, maksumusega 49966,63 (Bluest Building OÜ);

Korterelamu rekonstrueerimise AKT 2, maksumusega 31114,58 (Bluest Building OÜ).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 768	24 426	2
Nõuded ja ettemaksed	19 528	14 546	3
Kokku käibevarad	40 296	38 972	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	31 854	12 761	
Kokku põhivarad	31 854	12 761	
Kokku varad	72 150	51 733	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 085	3 891	
Võlad ja ettemaksed	9 016	12 068	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 563	14 577	
Kokku lühiajalised kohustised	29 664	30 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 854	12 761	
Kokku pikaajalised kohustised	31 854	12 761	
Kokku kohustised	61 518	43 297	
Netovara			
Reservkapital	9 839	7 687	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	749	759	
Aruandeaasta tulem	44	-10	
Kokku netovara	10 632	8 436	
Kokku kohustised ja netovara	72 150	51 733	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	115 164	33 450	5
Muud tulud	35	35	6
Kokku tulud	115 199	33 485	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 962	-25 297	7
Mitmesugused tegevuskulud	-50	-55	8
Tööjõukulud	-8 143	-8 143	9
Kokku kulud	-115 155	-33 495	
Põhitegevuse tulem	44	-10	
Intressitulud	2 062	1 207	
Intressikulud	-2 062	-1 207	
Aruandeaasta tulem	44	-10	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.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 iga 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Avelduskonto	20 768	24 426
Kokku raha	20 768	24 426

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	981	981
Ostjatelt laekumata arved	981	981
Laenunõuded	10 085	10 085
Muud nõuded	8 462	8 462
Viitlaekumised	8 462	8 462
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 528	19 528
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	998	998
Ostjatelt laekumata arved	998	998
Laenunõuded	3 891	3 891
Muud nõuded	9 657	9 657
Viitlaekumised	9 657	9 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 546	14 546

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 385	8 385
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	9 016	9 016
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 416	11 416
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	278	278
Saadud ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	12 068	12 068

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 037	25 176
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	87 114	7 439
Kindlustusmaksed	1 013	835
Kokku liikmetelt saadud tasud	115 164	33 450

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvited	35	35
Kokku muud tulud	35	35

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	87 114	7 439
Hooldustööd	18 832	17 023
Kindlustusmaksed	1 009	835
Maamaks	7	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	106 962	25 297

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	50	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50	55

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 122	6 122
Sotsiaalmaksud	2 020	2 020
Kokku tööjõukulud	8 142	8 142
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 547	13 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 547	13 548
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 611	14 646
Kokku võlad ja ettemaksed	10 611	14 646

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 122	6 122

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-1	1836 EUR
Jaan Venteri tee 5-2	4834 EUR
Jaan Venteri tee 5-3	6292 EUR
Jaan Venteri tee 5-4	4706 EUR
Jaan Venteri tee 5-5	5493 EUR
Jaan Venteri tee 5-6	2412 EUR
Jaan Venteri tee 5-7	2217 EUR
Jaan Venteri tee 5-8	2184 EUR
Jaan Venteri tee 5-9	1734 EUR
Jaan Venteri tee 5-10	2277 EUR
Jaan Venteri tee 5-11	3030 EUR
Jaan Venteri tee 5-12	3365 EUR
Jaan Venteri tee 5-13	4399 EUR
Jaan Venteri tee 5-14	1924 EUR
Jaan Venteri tee 5-15	1803 EUR
Jaan Venteri tee 5-16	2088 EUR
Jaan Venteri tee 5-17	3361 EUR
Jaan Venteri tee 5-18	1713 EUR
Jaan Venteri tee 5-19	2753 EUR
Jaan Venteri tee 5-20	2596 EUR
Jaan Venteri tee 5-21	5673 EUR
Jaan Venteri tee 5-22	2506 EUR
Jaan Venteri tee 5-23	5010 EUR
Jaan Venteri tee 5-24	4498 EUR
Jaan Venteri tee 5-25	3541 EUR
Jaan Venteri tee 5-26	2188 EUR
Jaan Venteri tee 5-27	4846 EUR
Jaan Venteri tee 5-28	1487 EUR
Jaan Venteri tee 5-29	2660 EUR
Jaan Venteri tee 5-30	2226 EUR
Jaan Venteri tee 5-31	2830 EUR
Jaan Venteri tee 5-32	2017 EUR
Jaan Venteri tee 5-33	3163 EUR
Jaan Venteri tee 5-34	3887 EUR
Jaan Venteri tee 5-35	1851 EUR
Jaan Venteri tee 5-36	2249 EUR
Jaan Venteri tee 5-37	1711 EUR
Jaan Venteri tee 5-38	4150 EUR
Jaan Venteri tee 5-39	3959 EUR
Jaan Venteri tee 5-40	2886 EUR
Jaan Venteri tee 5-41	1944 EUR
Jaan Venteri tee 5-42	2016 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Venteri tee 5-44	68 EUR
Jaan Venteri tee 5-60	67 EUR
Kokku:	128450 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Harku vald, Harkujärve küla, J. Venteri tee 5 korteriühistu (registrikood: 80222631) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN SAAR	Juhatuse liige	26.06.2025
ANDREL LOKNA	Juhatuse liige	27.06.2025