

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Harju 1

registrikood: 80040120

tänavatalu nimi, Harju 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10146

maakond: Harju maakond

telefon: +372 506 802

faks: +372 108 421

e-posti aadress: harju1@harju1.ee

veebilehe aadress: www.harju1.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Lisa 16 Täiendav lisa 2	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Harju 1 (KÜ) on asutatud 14. juunil 1994.a. KÜ liikmeteks on 37 korterimandi omanikud. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Alates 9. märtsist 2010. aastast juhib tegevust kolmeliikmeline juhatus koosseisus Mihkel Nõmmela juhatuses esimehena ning Külli Aria ja Mart Siilmann. Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 2. märtsil 2009.

2010. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Suurimaks ettevõtmiseks aruandeaastal oli küttesüsteemi renoveerimistöödega alustamine. Kevad ja suvi kulusid projekteerimisele ja ehitaja otsimisele, mille tulemusena sõlmiti 11. oktoobril 2010.a. leping firmaga AGR OÜ maja küttesüsteemi renoveerimistööde teostamiseks. Lisaks sõlmiti 1. detsembril 2010.a. küttesüsteemi renoveerimisega seotud ning nendest tulenevate ehitustööde, nagu torustike läbiviimiseks vajalike konstruktsioonide avamine ja taastamine ning sellega seotud viimistlustööd, teostamiseks leping firmaga Abest Baltic OÜ. Küttesüsteemi renoveerimistööde kulude katmiseks sõlmiti laenuleping suurusega 1,7 miljonit krooni Swedbank AS'ga. Esimene laenu makse jääb 2011.aastasse.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid Arkaadia Halduse OÜ'ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks, Lavateir AS'ga KÜ-le avariiväljakutse teenuse osutamiseks ja Seaside Realty OÜ'ga KÜ-le trepikodade sisekoristusteenuse osutamiseks. Lisaks sõlmiti 2010.a. aprillis leping Seaside Realty OÜ'ga KÜ-le haldusteenuse osutamiseks mille alusel sai majahalduriks Taivo Mälton. Nimetatud lepingu sõlmimise põhjuseks oli KÜ kauaaegse juhatus liikme ja halduri Uno Aava soov ametist lahkuda.

2011.aastal jätkuvad maja küttesüsteemi renoveerimistööd, mis peaks lõppema kevadel. 2011. aastaks rohkem suuremaid töid ei planeerita. Kavas on peale küttesüsteemi renoveerimistööde lõppu koostada ülevaatlik nimekiri majas ja kinnistul vajaminevatest suuremahulistest tööd, et neid tulevikus plaanipäraselt teostada.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt. Kohvik Pegasust hallanud ettevõtte Hevaner Invest OÜ pankrotiga KÜ-le üles jäänud võlg 14 000.- krooni otsustati kanda bilansist välja.

Aruandeaastal töötas ühistus kaks töötajat (juhatuses liige ja koristaja/majahoidja). KÜ 2010. aasta tööjõukulud kokku olid 86 592.- krooni.

Mihkel Nõmmela

Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	380 156	233 929	2
Nõuded ja ettemaksed	106 307	108 902	3
Kokku käibevara	486 463	342 831	
Kokku varad	486 463	342 831	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	137 503	77 636	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	242 602	102 223	6
Kokku lühiajalised kohustused	380 105	179 859	
Kokku kohustused	380 105	179 859	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	36 000	36 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	126 972	97 230	
Aruandeaasta tulem	-56 614	29 742	
Kokku netovara	106 358	162 972	
Kokku kohustused ja netovara	486 463	342 831	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	324 338	361 351	7
Annetused ja toetused	1 500		
Muud tulud	35 725	33 076	8
Kokku tulud	361 563	394 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 291	-148 221	9
Mitmesugused tegevuskulud	-227 600	-98 084	10
Tööjõukulud	-86 592	-119 815	11
Muud kulud	-17 621	-533	12
Kokku kulud	-422 104	-366 653	
Kokku põhitegevuse tulem	-60 541	27 774	
Finantstulud ja -kulud	3 927	1 968	13
Aruandeaasta tulem	-56 614	29 742	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-60 541	27 774
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 595	-73 241
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	200 246	165 717
Kokku rahavood põhitegevusest	142 300	120 250
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3 927	1 968
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 927	1 968
Kokku rahavood	146 227	122 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233 929	111 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	146 227	122 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	380 156	233 929

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	36 000	97 230	133 230
Aruandeaasta tulem		29 742	29 742
31.12.2009	36 000	126 972	162 972
Aruandeaasta tulem		-56 614	-56 614
31.12.2010	36 000	70 358	106 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Harju 1 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	80 156	33 929
Tähtajalised hoiused	300 000	200 000
Kokku raha	380 156	233 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	18 857	23 772
Viitlaekumised	83 907	67 267
Ettemaksed tulevaste perioodide kindlustus	3 543	3 863
Nõuded HevanerInvestOÜvastu		14 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	106 307	108 902

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	483	1 533
Sotsiaalmaks	759	2 409
Töötuskindlustusmaksed	32	33
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 274	3 975

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 312	0	
Maksuvõlad	1 274	3 975	4
viitvõlad	85 096	67 226	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	12 821	6 435	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 503	77 636	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	9 467			9 467
Remondifond	92 756	230 670	-90 291	233 135
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 223	230 670	-90 291	242 602
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 223	230 670	-90 291	242 602
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	9 467			9 467
Remondifond		240 977	-148 221	92 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 467	240 977	-148 221	102 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 467	240 977	-148 221	102 223

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata reservfondi jääk 9467,- krooni. Aruande perioodil ei kogutud ega ka kasutatud reservfondi. Aruande perioodi lõpuks on fondi jääk 9467,- krooni.

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata remondifondi jääk 92756,- krooni. Aruande perioodil kogutud remonditasusid kokku summas 229170,- krooni. Remondifondi kanti ka saadud energiamärgise toetus summas 1500,- krooni. Aruande perioodil tehti remonditöid kokku summas 90291,- krooni. Aruande perioodi lõpuks on remondifondi jääk 233135,- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	185 644	162 293
Heakord	38 473	36 821
Kindlustustasud	11 430	14 016
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	88 791	148 221
Kokku liikmetelt saadud tasud	324 338	361 351

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvestatud viivised	3 925	1 276
Parkla rentimine	31 800	24 000
Laoruumide rentimine		7 800
Kokku muud tulud	35 725	33 076

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	90 291	148 221
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	90 291	148 221

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldamine	146 846	70 746
Heakord	69 324	13 322
Kindlustustasud	11 430	14 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	227 600	98 084

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	64 795	89 900
Sotsiaalmaksud	21 797	29 915
Kokku tööjõukulud	86 592	119 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised		13	
kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	3 621	520	15
Muud	14 000		
Kokku muud kulud	17 621	533	

Muude kulude all kajastatakse pankrotistunud Hevaner Invest OÜ nõude mahakandmist.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvelduskontointressid	81	137
Deposiidikonto intressid	3 846	1 831
Kokku finantstulud ja -kulud	3 927	1 968

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	102 764	255 423

	2010
	Müügid
Asutajad ja liikmed	932 185

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	35 000	60 000
Autokompensatsioon	4 000	12 000

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2010.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	16890	16889	1	
Soojusenergia/gaas	550299	550481	-182	
Vesi ja kanalisatsioon	89718	94964	-5246	
Prügivedu	39731	37925	1806	
Kokku	696638	700259	-3621	

Lisa 16 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Harju 1 2010 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2011 otsusega, allkirjastamine

"....." 2011.a.

Juhatuse liige

Mihkel Nõmmela

Juhatuse liige

Mart Siilmann

Juhatuse liige

Küllli Aria

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Harju 1 (registrikood: 80040120) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÖMMELA	Juhatuse liige	28.06.2011
MART SIILMANN	Juhatuse liige	28.06.2011
KÜLLI ARIA	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088032
E-posti aadress	harju1@harju1.ee