



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Harju 1

registrikood: 80040120

tänavaga nimi ja maja nr: Harju 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: EE10146

telefon: +372 506 8802

e-posti aadress: harju1@harju1.ee

veebilehe aadress: www.harju1.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Laenukohustused	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Lisa 17 Täiendav lisa 2	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Harju 1 (KÜ) on asutatud 14. juunil 1994.a. KÜ liikmeteks on 37 korterimandi 35 omanikku. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Alates 9. märtsist 2010. aastast juhib tegevust kolmeliikmeline juhatuse koosseis Mihkel Nõmmela juhatuse esimehena ning Külli Aria ja Mart Siilmann. Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 2. märtsil 2009.

2011. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. 2011. aasta kevadel jõudsid lõpule 2010. aastal alustatud küttesüsteemi renoveerimistööd. Küttesüsteemi renoveerimise käigus võeti kasutusele ka individuaalne küttekulude arvestamise süsteem, mille paremaks rakendamiseks telliti firmalt AGR OÜ ka kulude jagamise kompensatsioonitegurite arvutused ning jaotusmetoodika.

Küttesüsteemi renoveerimistööde finatseerimiseks sõlmiti AS Swedbankiga 2010. aasta septembris 15 aastane laenuleping summas 108 650 eurot (1 700 000 krooni). Laenu väljamaksmine toimus vastavalt AGR OÜ esitatud arvetele kahes osas 2011. aasta märtsis ja juunis.

Sügis-talvel vihmade ja lume tulekuga ilmneseid probleeme maja katusega. Maja katuse seisukorrast ülevaate saamiseks telliti katuse täismahus ekspertiis firmalt Ein & Co OÜ. Korteriühistu kinnistul kasvavate puude hooldusloikuseks taotleti Tallinna Keskkonnaametilt hooldusloikusluba. Hooldusloikuse teostamine lükkub aastas 2012.

Suuremateks töödeks 2012. aastal on planeeritud katusel vajalikud remonditööd vastavalt ekspertiisis väljatoodud probleemidele.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid Arkaadia Halduse OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse ja Lavateir AS-ga KÜ-le avariiväljakutse teenuse osutamiseks. Seoses Seaside Realty OÜ reorganiseerimisega jätkas samadel tingimustel KÜ-le kinnisvara haldusteenuse ja trepikodade sisekoristusteenuse osutamist Eesti Haldus OÜ. Vastavalt varasematele kokkulepetele osutab individuaalse küttekulude arvestusteenust korteriühistule AGR OÜ.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Aruandeaastal töötas ühistus üks töötaja välisterritooriumi korrashoidmiseks.

Mihkel Nõmmela
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 492	24 296	2
Nõuded ja ettemaksed	12 072	6 794	3
Kokku käibevara	21 564	31 090	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	99 698	0	3
Kokku põhivara	99 698	0	
Kokku varad	121 262	31 090	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 255	0	6
Võlad ja ettemaksed	5 976	8 787	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 709	15 505	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 940	24 292	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	99 698	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	99 698	0	
Kokku kohustused	112 638	24 292	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 497	8 115	
Aruandeaasta tulem	1 826	-3 618	
Kokku netovara	8 624	6 798	
Kokku kohustused ja netovara	121 262	31 090	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	148 043	20 729	8
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	1 984	2 283	9
Kokku tulud	150 027	23 108	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-128 801	-5 771	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 071	-14 546	11
Tööjõukulud	-2 371	-5 534	12
Muud kulud	0	-1 126	13
Kokku kulud	-148 243	-26 977	
Põhitegevuse tulem	1 784	-3 869	
Finantstulud ja -kulud	42	251	14
Aruandeaasta tulem	1 826	-3 618	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 784	-3 869	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104 976	166	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 593	12 797	
Kokku rahavood põhitegevusest	-115 785	9 094	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	42	251	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42	251	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	108 126	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 173	0	
Makstud intressid	-4 014	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 939	0	
Kokku rahavood	-14 804	9 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 296	14 951	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 804	9 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 492	24 296	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 301	8 115	10 416
Aruandeaasta tulem		-3 618	-3 618
31.12.2010	2 301	4 497	6 798
Aruandeaasta tulem		1 826	1 826
31.12.2011	2 301	6 323	8 624

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harju 1 KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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. Seisuga 31.12.2011.a. Harju 1 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

Sihtotstarbelisi 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 (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 492	5 123
Tähtajalised hoiused	7 000	19 173
Kokku raha	9 492	24 296

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	2 215	1 205
Viitlaekumised	4 388	5 363
Ettemaksed tulevaste perioodide kindlustus	217	226
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	5 252	0
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	99 698	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 770	6 794

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	31
Sotsiaalmaks	48	48
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	81

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	801	2 449	
Maksuvõlad	81	81	4
viitvõlad	4 385	5 438	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	709	819	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 976	8 787	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	104 953	5 255	31 044	68 654
Pikaajalised laenud kokku	104 953	5 255	31 044	68 654
Laenukohustused kokku	104 953	5 255	31 044	68 654

Laenu nr. 10-071305-JI tagasimakse lõpptähtaeg on 30.09.2025.a

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	605			605
Remondifond	5 928	14 743	-5 771	14 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 533	14 743	-5 771	15 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 533	14 743	-5 771	15 505
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	605			605
Remondifond	14 900	116 702	-130 498	1 104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 505	116 702	-130 498	1 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 505	116 702	-130 498	1 709

Seisuga 31.12.2010 oli kasutamata reservfondi jääk 605,- eurot. Aruande perioodil ei kogutud ega ka kasutatud reservfondi. Aruande perioodi lõpuks on fondi jääk 605,- eurot.

Seisuga 31.12.2010 on remondifondijääk 14900,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8576,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen kokku summas 108126,- eurot. Remonditöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 128801,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid summas 683,- eurot ja laenu intressimakseid kokku summas 1014,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 1104,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	16 436	11 864
Heakord	2 131	2 459
Kindlustustasud	675	731
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	128 801	5 675
Kokku liikmetelt saadud tasud	148 043	20 729

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Arvestatud viivised	200	251	
Parkla rentimine	1 674	2 032	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	110	0	16
Kokku muud tulud	1 984	2 283	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	128 801	5 771
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	128 801	5 771

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus- ja hoolduskulud	13 608	9 384
Heakord	2 789	4 431
Kindlustustasud	674	731
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 071	14 546

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 764	4 141
Sotsiaalmaksud	607	1 393
Kokku tööjõukulud	2 371	5 534
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	231
Muud	0	895
Kokku muud kulud	0	1 126

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Arvelduskontointressid	8	5
Deposiidikonto intressid	34	246
Laenu intressid	-4 014	0
Intressitulu	4 014	0
Kokku finantstulud ja -kulud	42	251

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 603	2 418	6 568	16 325

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	150 027	59 577

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	2 237
Autokompensatsioon	0	256

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2011.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	754	754	0	
Soojusenergia/gaas	37504	37436	68	
Vesi ja kanalisatsioon	5900	5861	39	
Prügivedu	1881	1878	3	
Kokku	46039	45929	110	

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Juhatuses allkirjad 2011. a. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Harju 1 2011. a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 7. juunil 2012. Juhatuses liikmed Mihkel Nõmmela, Mart Siilman ja Külli Aria on aruande digitaalselt allkirjastanud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Harju 1 (registrikood: 80040120) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÖMMELA	Juhatuse liige	08.06.2012
KÜLLI ARIA	Juhatuse liige	08.06.2012
MART SIILMANN	Juhatuse liige	08.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068802
E-posti aadress	harju1@harju1.ee
Veebilehe aadress	www.harju1.ee