



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu

registrikood: 80040120

telefon: +372 5068802

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Harju 1 (KÜ) on asutatud 14. juunil 1994.a. Korteriühistul on 35 liiget, kellele kuulub kokku 37 korteriomandit. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Alates 12.06.2019.a. juhib tegevust viieliikmeline juhatuse koosseisus Mihkel Nõmmela juhatuse esimehena ning Viola Salu, Marta Tuul, Helen Susan Selirand ja Mart Siilmann. Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 2. märtsil 2009.

2020. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Teostati maja vee- ja kanalisatsioonitorustike väljavahetamise tööd. Tööde teostamiseks võeti Swedbankist laenu 130 000 eurot. Vee- ja kanalisatsioonitorustike väljavahetamise tööde käigus paigaldati korteritele ka uued kaugloetavad veearvestid.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid Arkaadia Halduse OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja Lavateir AS-ga KÜ-le avariiväljakutse teenuse osutamiseks. Elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamist ning trepikodade sisekoristusteenust osutab KÜ-le Eesti Haldus OÜ. Individuaalse küttekulude jagamise arvestusteenust ning kaugloetavate veearvestite näitude kogumise ja esitamise teenust osutab lepingu alusel korteriühistule AGR OÜ. Välikoristusteenust ostab KÜ koostöös EKL-ga. EKL tellib töid firmalt Hatiko Grupp OÜ ning KÜ tasub vastavalt kokkuleppele oma osa kuludest (60%) EKL poolt esitatud arve alusel.

Ühistu partnerid tarbimisteenuste osas on järgmised:

Elektrienergia – Eesti Energia AS;

Soojusenergia – Utilitas Tallinn AS. Leping on EKL nimel, kulu jaotatakse EKL ja KÜ vahel soojusmõõturite näitude alusel;

Vesi ja kanalisatsioon – Tallinna Vesi AS;

Jäätmekäitlusteenus – ostetakse koostöös EKL-ga. Leping on EKL nimel, kulu jaotatakse vastavalt kokkuleppele EKL ja KÜ vahel.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud valdavas osas tähtaegselt.

Mihkel Nõmmela

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 246	42 259	2
Nõuded ja ettemaksed	20 726	12 443	3
Kokku käibevarad	60 972	54 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	154 492	43 003	3
Kokku põhivarad	154 492	43 003	
Kokku varad	215 464	97 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 090	8 069	4
Võlad ja ettemaksed	5 312	7 154	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 402	15 223	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 492	43 003	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 331	29 483	6
Kokku pikaajalised kohustised	184 823	72 486	
Kokku kohustised	205 225	87 709	
Netovara			
Reservkapital	7 063	7 063	
Aruandeaasta tulem	3 176	2 933	
Kokku netovara	10 239	9 996	
Kokku kohustised ja netovara	215 464	97 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	172 818	21 527	7
Muud tulud	2 408	2 428	8
Kokku tulud	175 226	23 955	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-152 977	-1 398	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 077	-19 628	10
Muud kulud	-1	0	12
Kokku kulud	-172 055	-21 026	
Põhitegevuse tulem	3 171	2 929	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	13
Aruandeaasta tulem	3 176	2 933	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 171	2 929	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117 809	10 502	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 927	9 650	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-118 560	23 085	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	127 735	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 225	-7 824	
Makstud intressid	-1 963	-2 044	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	116 547	-9 868	
Kokku rahavood	-2 013	13 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 259	29 042	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 013	13 217	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 246	42 259	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 301	4 762	7 063
Aruandeaasta tulem		2 933	2 933
Muutused reservides	4 762		4 762
Muud muutused netovaras		-4 762	-4 762
31.12.2019	7 063	2 933	9 996
Aruandeaasta tulem		3 176	3 176
Muud muutused netovaras		-2 933	-2 933
31.12.2020	7 063	3 176	10 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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 31.12.2020.a. Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankis	40 246	42 259
Kokku raha	40 246	42 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 413	2 413		
Ostjatelt laekumata arved	2 413	2 413		
Muud nõuded	172 805	18 313	63 603	90 889
Laenunõuded	168 664	14 172	63 603	90 889
Viitlaekumised	4 141	4 141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 218	20 726	63 603	90 889

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 706	1 706		
Ostjatelt laekumata arved	1 706	1 706		
Muud nõuded	53 740	10 737	43 003	
Laenunõuded	50 436	7 433	43 003	
Viitlaekumised	3 304	3 304		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 446	12 443	43 003	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	42 933	8 138	34 795		3,627%	30.09.2025
Laen Swedbankist nr. 20-004724-JI	126 649	6 952	63 603	56 094		30.12.34
Pikaajalised laenud kokku	169 582	15 090	98 398	56 094		
Laenukohustised kokku	169 582	15 090	98 398	56 094		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	51 072	8 069	33 934	9 069	3,627%	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	51 072	8 069	33 934	9 069		
Laenukohustised kokku	51 072	8 069	33 934	9 069		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 005	5 005
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	307	307
Kokku võlad ja ettemaksed	5 312	5 312

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 692	3 692
Muud võlad	3 462	3 462
Muud viitvõlad	3 462	3 462
Kokku võlad ja ettemaksed	7 154	7 154

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 741	14 535	-1 398	28 878
Reservfond	605			605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 346	14 535	-1 398	29 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 346	14 535	-1 398	29 483
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 878	153 825	-152 977	29 726
Reservfond	605			605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 483	153 825	-152 977	30 331
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 483	153 825	-152 977	30 331

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 28878,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 23157,- eurot. Remondifondi kanti saadud laen kokku summas 127735,- eurot. Remondifondi tõsteti ka eelmiste perioodide tulem kokku summas 2933,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 152977,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 29726,- eurot.

Seisuga 31.12.2019 on reservfondijääk 605,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid ega ei teostatud reservtöid. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2020 seisuga on 605,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	19 841	20 129
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	152 977	1 398
Kokku liikmetelt saadud tasud	172 818	21 527

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvestatud viivised	8	28
Parkla rentimine	2 400	2 400
Kokku muud tulud	2 408	2 428

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	152 977	1 398
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	152 977	1 398

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus- ja hoolduskulud	10 790	9 204
Tehnohooldus	2 157	3 702
Heakord	6 130	6 722
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 077	19 628

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	1	0	15
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	5	4
Tasud laenu intresside katteks	1 963	2 044
Laenu intressi kulu	-1 963	-2 044
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	175 218	30 638	55 446	29 483

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	172 826	21 555

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

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	882	882	0	
Soojusenergia/gaas	20888	20889	-1	
Vesi ja kanalisatsioon	3761	3454	307	
Prügivedu	1056	1056	0	
Muud kommunaalteenused	55	55	0	

Kokku	26642	26336	306	
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud				
ettemaksetena vee- ja kanalisatsioonitasude osas(lisa 5).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Harju 1-1	3114 EUR
Harju 1-2	2050 EUR
Harju 1-3	2896 EUR
Harju 1-4	2669 EUR
Harju 1-5	2987 EUR
Harju 1-5A	2021 EUR
Harju 1-6	3640 EUR
Harju 1-6A	2138 EUR
Harju 1-7	2525 EUR
Harju 1-8	2474 EUR
Harju 1-9	2288 EUR
Harju 1-10	3107 EUR
Harju 1-11	2092 EUR
Harju 1-11A	1451 EUR
Harju 1-12	2254 EUR
Harju 1-12A	2161 EUR
Harju 1-13	1783 EUR
Harju 1-14	1363 EUR
Harju 1-15	2272 EUR
Harju 1-16	1410 EUR
Harju 1-17	2065 EUR
Harju 1-18	1184 EUR
Harju 1-19	1553 EUR
Harju 1-19A	2737 EUR
Harju 1-20	1224 EUR
Harju 1-20A	2334 EUR
Harju 1-21	1988 EUR
Harju 1-22	1824 EUR
Harju 1-23	2477 EUR
Harju 1-24	1600 EUR
Harju 1-25	1160 EUR
Harju 1-25a	1285 EUR
Harju 1-26	1961 EUR
Harju 1-27	1395 EUR
Harju 1-28	2217 EUR
Harju 1-29	1049 EUR
Harju 1-30	1931 EUR
Harju 1-R1	3109 EUR
Harju 1-R5	1259 EUR
Harju 1-R6	1200 EUR
Kokku:	82247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu (registrikood: 80040120) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÕMMELA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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