



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Harju 1

registrikood: 80040120

tänava/talu nimi, Harju 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: EE0001

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

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 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. 2012. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. 2012. aastal teostati korteriühistu kinnistul kasvavate puude hoolduslõikus. Hoolduslõikuse teostamisega osaleti Tallinna Kesklinna Valitsuse poolt algatatud projektis "Roheline õu". Tallinna Kesklinna Valitsus maksis Korteriühistule projektitoetust 265 eurot. 2013. aastaks on planeeritud alustada katusel vajalike remonditöödega vastavalt 2011.a. tellitud ekspertiisis väljatoodud probleemidele. Aruandeaastal on jätkatud lepinguid Arkaadia Halduse OÜ'ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja Lavateir AS'ga KÜ-le avariiväljakutse teenuse osutamiseks. Trepikodade sisekoristusteenust osutab KÜ-le Eesti Haldus OÜ. Lepingul alusel osutab individuaalse küttekulude jagamise arvestusteenust AGR OÜ. Korteriühistu arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt. Aruandeaastal töötas ühistus üks töötaja (koristaja/majahoidja). KÜ 2012. aasta tööjõukulud kokku olid 2371.- eurot.

Mihkel Nõmmela
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 956	9 492	2
Nõuded ja ettemaksed	15 429	12 072	3
Kokku käibevara	35 385	21 564	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	93 835	99 698	3
Kokku põhivara	93 835	99 698	
Kokku varad	129 220	121 262	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 702	5 255	5
Võlad ja ettemaksed	7 591	5 976	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 848	1 709	7
Kokku lühiajalised kohustused	22 141	12 940	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 835	99 698	5
Kokku pikaajalised kohustused	93 835	99 698	
Kokku kohustused	115 976	112 638	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 323	4 497	
Aruandeaasta tulem	4 620	1 826	
Kokku netovara	13 244	8 624	
Kokku kohustused ja netovara	129 220	121 262	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 916	148 043	8
Muud tulud	3 505	1 984	9
Kokku tulud	23 421	150 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-128 801	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 401	-17 071	11
Tööjõukulud	-2 371	-2 371	12
Muud kulud	-1 161	0	13
Kokku kulud	-18 933	-148 243	
Põhitegevuse tulem	4 488	1 784	
Finantstulud ja -kulud	132	42	14
Aruandeaasta tulem	4 620	1 826	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 488	1 784	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 712	-104 976	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 754	-12 593	
Laekunud intressid	132	42	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 086	-115 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	108 126	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 416	-3 173	
Makstud intressid	-5 206	-4 014	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 622	100 939	
Kokku rahavood	10 464	-14 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 492	24 296	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 464	-14 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 956	9 492	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 301	4 497	6 798
Aruandeaasta tulem		1 826	1 826
31.12.2011	2 301	6 323	8 624
Aruandeaasta tulem		4 620	4 620
31.12.2012	2 301	10 943	13 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harju 1 KÜ 2012. 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 31.12.2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 956	2 492
Arvelduskonto Swedbankis	1 956	2 492
Tähtajalised hoiused	18 000	7 000
Tähtajaline hoius LHV pangas	18 000	7 000
Kokku raha	19 956	9 492

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 880	2 880		
Ostjatelt laekumata arved	2 880	2 880		
Muud nõuded	106 230	12 395	32 800	61 035
Laenunõuded	99 526	5 691	32 800	61 035
Viitlaekumised	6 704	6 704		
Ettemaksed	154	154		
Tulevaste perioodide kulud	154	154		
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 264	15 429	32 800	61 035

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 215	2 215		
Ostjatelt laekumata arved	2 215	2 215		
Muud nõuded	109 338	9 640	31 044	68 654
Laenunõuded	104 950	5 252	31 044	68 654
Viitlaekumised	4 388	4 388		
Ettemaksed	217	217		
Tulevaste perioodide kulud	217	217		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 770	12 072	31 044	68 654

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	31
Sotsiaalmaks	0	48
Töötuskindlustusmaksed	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	81

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	99 537	5 702	32 800	61 035	4,337%
Pikaajalised laenud kokku	99 537	5 702	32 800	61 035	
Laenukohustused kokku	99 537	5 702	32 800	61 035	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		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 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 112	1 112			
Muud võlad	6 479	6 479			
Muud viitvõlad	6 479	6 479			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 591	7 591			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	800	800			
Maksuvõlad	81	81			4
Muud võlad	4 386	4 386			
Muud viitvõlad	4 386	4 386			
Saadud ettemaksed	709	709			
Tulevaste perioodide tulud	709	709			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 976	5 976			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	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
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	605			605
Remondifond	1 104	7 139		8 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 709	7 139		8 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 709	7 139		8 848

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata reservfondi jääk 605,- eurot. Aruande perioodil ei kogutud ega ka kasutatud reservfondi. Aruande perioodi lõpuks on fondi jääk 605,- eurot.

Seisuga 31.12.2011 on remondifondijääk 1104,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7139,- eurot. Remonditöid 2012.aastal ei teostatud. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 8243,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	19 207	16 436
Heakord	0	2 131
Kindlustustasud	709	675
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	128 801
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 916	148 043

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Arvestatud viivised	94	200	
Parkla rentimine	2 377	1 674	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	73	110	16
Kindlustushüvitis	961	0	
Kokku muud tulud	3 505	1 984	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	128 801
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	128 801

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja hoolduskulud	7 918	13 608
Tehnohooldus	3 406	0
Heakord	3 368	2 789
Kindlustustasud	709	674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 401	17 071

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 764	1 764
Sotsiaalmaksud	607	607
Kokku tööjõukulud	2 371	2 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud kulud	1 161	0
Kokku muud kulud	1 161	0

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskontointressid	5	8
Deposiidikonto intressid	127	34
Laenu intressid	-5 206	-4 014
Intressitulu	5 206	4 014
Kokku finantstulud ja -kulud	132	42

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	109 110	8 848	111 552	2 418

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 460
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	150 027

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2012.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	684	684	0		

Soojusenergia/gaas	40712	40712	0		
Vesi ja kanalisatsioon	6458	6462	-4		
Prügivedu	1394	1317	77		
Kokku	49248	49175	73		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

Korteriühistu Harju 1 (registrikood: 80040120) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SIILMANN	Juhatuse liige	06.06.2013
MIHKEL NÖMMELA	Juhatuse liige	28.06.2013
KÜLLI ARIA	Juhatuse liige	29.06.2013

Sidevahendid

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