



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Harju 1

registrikood: 80040120

tänava/talu nimi, Harju 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10146

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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 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 juhatus koosseisus Mihkel Nõmmela juhatuse esimehena ning Külli Aria ja Mart Siilmann. Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 2. märtsil 2009.

2013. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Suurema mahuga tööst teostati 2013. aastal katuse remonditöid Vana-Posti tänavapoolsel katuseosal, mille käigus vahetati välja katusekivi aluse roovituse kahjustatud osad ning puhastati ja värviti vintskappide plekist katused ja seinaosad. Korter 20a vintskapi katuseplekk asendati uuega. Katusetööd teostati vastavalt 2011.a. tellitud ekspertiisile. Seoses Elioni ja Starmani uute kaablivõrkude paigaldamisega rajas KÜ kaabliläbiviigud läbi kohvik Pegasuse keldri Vana-Posti ja Harju tänava majaosade vahele.

2014. aastal on planeeritud jätkata katusel vajalike remonditöödega ja teostada 3. ja 4. trepikoja remont.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid Arkaadia Halduse OÜ-ga raamatupidamisteenuse osutamiseks ja Lavateir AS-ga vee- ja kanalisatsiooni avariiväljakutse teenuse osutamiseks. Trepikodade sisekoristusteenust osutab Eesti Haldus OÜ. Lepingu alusel osutab individuaalse küttekulude jagamise arvestusteenust AGR OÜ. Alates oktoobrikuust ostab KÜ väliskoristusteenust koostöös EKL-ga. EKL tellib töid firmalt Hatiko Grupp OÜ ning KÜ tasub vastavalt kokkuleppele oma osa kuludest (60%) EKL poolt esiatatud arve alusel.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt. Ühe korteriomani osas pidi juhatus rakendama korduvaid teateid, et tagada arvete tasumine.

Aruandeaastal töötas ühistus üks töötaja (koristaja/majahoidja). Tööleping lõpetati alates 1.juulist 2013.a. KÜ 2013. aasta tööjõukulud kokku olid 1666.- eurot.

Mihkel Nõmmela
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 486	19 956	2
Nõuded ja ettemaksed	12 708	15 429	3
Kokku käibevara	35 194	35 385	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	87 690	93 835	3
Kokku põhivara	87 690	93 835	
Kokku varad	122 884	129 220	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 861	5 702	4
Võlad ja ettemaksed	5 200	7 591	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 274	8 848	6
Kokku lühiajalised kohustused	20 335	22 141	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	87 690	93 835	4
Kokku pikaajalised kohustused	87 690	93 835	
Kokku kohustused	108 025	115 976	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 438	6 323	
Aruandeaasta tulem	5 120	4 620	
Kokku netovara	14 859	13 244	
Kokku kohustused ja netovara	122 884	129 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 514	19 916	7
Muud tulud	2 644	3 505	8
Kokku tulud	33 158	23 421	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 516	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 955	-15 401	10
Tööjõukulud	-1 666	-2 371	11
Muud kulud	0	-1 161	12
Kokku kulud	-28 137	-18 933	
Põhitegevuse tulem	5 021	4 488	
Muud finantstulud ja -kulud	99	132	13
Aruandeaasta tulem	5 120	4 620	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 021	4 488	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 049	7 712	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 470	8 754	
Laekunud intressid	99	132	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 699	21 086	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 986	-5 416	
Makstud intressid	-4 183	-5 206	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 169	-10 622	
Kokku rahavood	2 530	10 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 956	9 492	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 530	10 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 486	19 956	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 301	6 323	8 624
Aruandeaasta tulem		4 620	4 620
31.12.2012	2 301	10 943	13 244
Aruandeaasta tulem		5 120	5 120
Muud muutused netovaras		-3 505	-3 505
31.12.2013	2 301	12 558	14 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harju 1 KÜ 2013. 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 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 31.12.2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbankis	4 486	1 956
Deposiidikonto LHV Pangas	18 000	18 000
Kokku raha	22 486	19 956

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 252	2 252		
Ostjatelt laekumata arved	2 252	2 252		
Muud nõuded	97 932	10 242	42 203	45 487
Laenunõuded	93 528	5 838	42 203	45 487
Viitlaekumised	4 404	4 404		
Ettemaksed	214	214		
Tulevaste perioodide kulud	214	214		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 398	12 708	42 203	45 487

	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

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	93 551	5 861	42 203	45 487	4,24%
Pikaajalised laenud kokku	93 551	5 861	42 203	45 487	
Laenukohustused kokku	93 551	5 861	42 203	45 487	

	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	

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	810	810		
Muud võlad	4 390	4 390		
Muud viitvõlad	4 390	4 390		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 200	5 200		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	605			605
Remondifond	8 243	11 942	-11 516	8 669
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 848	11 942	-11 516	9 274
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 848	11 942	-11 516	9 274

Seisuga 31.12.2012 oli kasutamata reservfondi jääk 605,- eurot. Aruande perioodil ei kogutud ega ka kasutatud reservfondi. Aruande perioodi lõpuks on fondi jääk 605,- eurot.

Seisuga 31.12.2012 oli remondifondijääk 8848,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7139,- eurot. 2013. aasta üldkoosoleku otsusel tõsteti remondifondi ka Eesti Kirjanike Liidu maamaksu kompensatsioon summas 1298,- eurot ja 2012.a kogunenud muud tulud summas 3505,- eurot. Kokku suurenes remondifond 2013. aastal 11942,- eurot.

Remonditöid teostati kokku summas 11516,- eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2013 seisuga on 8669,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	18 998	19 916
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 516	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 514	19 916

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Arvestatud viivised	227	94	
Parkla rentimine	2 301	2 377	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	116	73	15
Kindlustushüvitis	0	961	
Kokku muud tulud	2 644	3 505	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	11 516	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 516	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	8 158	8 627
Tehnohooldus	3 240	3 406
Heakord	3 557	3 368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 955	15 401

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 243	1 764
Sotsiaalmaksud	423	607
Kokku tööjõukulud	1 666	2 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud kulud	0	1 161
Kokku muud kulud	0	1 161

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intress deposiidilt	99	127
Laenu intress	4 183	5 206
Laenu intressi kulu	-4 183	-5 206
Arvelduskonto intress	0	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	99	132

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	100 184	4 471	109 110	8 848

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	34 456

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 460

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

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2013.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	633,2	633,2	0		
Soojusenergia/gaas	28990	28997	-7		
Vesi ja kanalisatsioon	5592	5543	49		
Prügivedu	1252	1178	74		
Kokku	36467,2	36351,2	116		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2014

Korteriühistu Harju 1 (registrikood: 80040120) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÕMMELA	Juhatuse liige	24.04.2014
MART SIILMANN	Juhatuse liige	24.04.2014
KÜLLI ARIA	Juhatuse liige	27.04.2014

Sidevahendid

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