

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1
korterühistu

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	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	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Aruande allkirjad	14

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 15. juunist 2015. aastast juhib tegevust neljaliikmeline juhatus koosseisus Mihkel Nõmmela juhatuse esimehena ning Viola Salu, Marta Tuul ja Mart Siilmann. Kehtiv põhikiri on vastu võetud KÜ üldkoosolekul 2. märtsil 2009.

2017. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. 2017. aastal telliti Harju 1 majale "Kinnisvara tehnilise seisukorra hindamisraport" hoone ja tehnosüsteemide seisukorrast ülevaate saamiseks.

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. Lepingul alusel osutab individuaalse küttekulude jagamise arvestusteenust 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.

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Mihkel Nõmmela

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 483	11 418	2
Nõuded ja ettemaksed	12 294	13 146	3
Kokku käibevarad	34 777	24 564	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 014	66 582	3
Kokku põhivarad	59 014	66 582	
Kokku varad	93 791	91 146	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 433	7 145	4
Võlad ja ettemaksed	4 787	4 623	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 220	11 768	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 014	66 582	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 978	9 392	6
Kokku pikaajalised kohustised	74 992	75 974	
Kokku kohustised	87 212	87 742	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 103	0	
Aruandeaasta tulem	3 175	1 103	
Kokku netovara	6 579	3 404	
Kokku kohustised ja netovara	93 791	91 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 246	27 934	7
Annetused ja toetused	0	400	
Muud tulud	2 736	1 082	8
Kokku tulud	21 982	29 416	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-840	-8 972	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 968	-19 366	10
Kokku kulud	-18 808	-28 338	
Põhitegevuse tulem	3 174	1 078	
Muud finantstulud ja -kulud	1	25	12
Aruandeaasta tulem	3 175	1 103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 174	1 078	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 021	6 261	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 750	2 222	
Laekunud intressid	1	25	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 946	9 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 279	-6 950	
Makstud intressid	-2 602	-2 988	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 881	-9 938	
Kokku rahavood	11 065	-352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 418	11 770	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 065	-352	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 483	11 418	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 301	1 611	3 912
Aruandeaasta tulem		1 103	1 103
Muud muutused netovaras		-1 611	-1 611
31.12.2016	2 301	1 103	3 404
Aruandeaasta tulem		3 175	3 175
31.12.2017	2 301	4 278	6 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Harju 1 KÜ 2017. 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 31.12.2017.a. Harju 1 KÜ-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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	22 483	11 418
Kokku raha	22 483	11 418

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 204	1 204	
Ostjatelt laekumata arved	1 204	1 204	
Muud nõuded	70 104	11 090	59 014
Laenunõuded	66 137	7 123	59 014
Viitlaekumised	3 967	3 967	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 308	12 294	59 014

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 279	2 279	
Ostjatelt laekumata arved	2 279	2 279	
Muud nõuded	77 449	10 867	66 582
Laenunõuded	73 534	6 952	66 582
Viitlaekumised	3 915	3 915	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 728	13 146	66 582

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	66 447	7 433	30 932	28 082	3,627%	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	66 447	7 433	30 932	28 082		
Laenukohustised kokku	66 447	7 433	30 932	28 082		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	73 727	7 145	28 580	38 002	3,929%	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	73 727	7 145	28 580	38 002		
Laenukohustised kokku	73 727	7 145	28 580	38 002		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	757	757
Muud võlad	4 030	4 030
Muud viitvõlad	4 030	4 030
Kokku võlad ja ettemaksed	4 787	4 787
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	709	709
Muud võlad	3 914	3 914
Muud viitvõlad	3 914	3 914
Kokku võlad ja ettemaksed	4 623	4 623

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	605			605
Remondifond	8 415	9 344	-8 972	8 787
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 020	9 344	-8 972	9 392
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 020	9 344	-8 972	9 392
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	605			605
Remondifond	8 787	7 426	-840	15 373
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 392	7 426	-840	15 978
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 392	7 426	-840	15 978

Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata reservfondi jääk 605,- eurot. Aruandeperioodil ei kogutud ega ka kasutatud reservfondi. Aruandeperioodi lõpuks on fondi jääk 605,- eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli remondifondijääk 8787,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7426,- eurot.

Remonditöid teostati kokku summas 840,- eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 15373,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	18 406	19 362
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	840	8 572
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 246	27 934

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Arvestatud viivised	53	111	
Parkla rentimine	2 570	895	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	113	76	14
Kokku muud tulud	2 736	1 082	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	840	8 572
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	0	400
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	840	8 972

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus- ja hoolduskulud	10 421	9 037
Tehnohooldus	1 656	4 103
Heakord	5 891	6 226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 968	19 366

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
Intress deposiidilt	1	25
Tasud laenu intresside katteks	2 602	2 988
Laenu intressi kulu	-2 602	-2 988
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	25

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	71 308	15 978	79 728	9 392

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 412
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 121

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	524	524	0	
Soojusenergia/gaas	23970	23970	0	
Vesi ja kanalisatsioon	5351	5352	-1	
Prügivedu	2007	1893	114	
Muud kommunaalteenused	117	117	0	
Kokku	31969	31856	113	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu (registrikood: 80040120) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÕMMELA	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

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