

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	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
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Harju 1 (KÜ) on asutatud 14. juunil 1994.a. Korteriühistul on 35 liiget kellele kuulub kokku 37 korterimandit. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. Alates 2.08.2017.a. 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.

2018. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. 2018. aastal suurematest töödest teostati kivisillutise taastamine Vana-Posti poolisel õuealal ja pinnase vajumisest põhjustatud tuulekodade seinte kahjustuste taastamine. Lisaks telliti vee- ja kanalisatsioonitorustike uuendamise projekt.

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. Lepingu 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

Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 042	22 483	2
Nõuded ja ettemaksed	12 486	12 294	3
Kokku käibevarad	41 528	34 777	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 418	59 014	3
Kokku põhivarad	51 418	59 014	
Kokku varad	92 946	93 791	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 478	7 433	4
Võlad ja ettemaksed	10 641	4 787	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 119	12 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	51 418	59 014	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 346	15 978	6
Kokku pikaajalised kohustised	67 764	74 992	
Kokku kohustised	85 883	87 212	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 103	
Aruandeaasta tulem	4 762	3 175	
Kokku netovara	7 063	6 579	
Kokku kohustised ja netovara	92 946	93 791	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 390	19 246	7
Muud tulud	3 359	2 736	8,14
Kokku tulud	34 749	21 982	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 329	-840	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 662	-17 968	10
Kokku kulud	-29 991	-18 808	
Põhitegevuse tulem	4 758	3 174	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	12
Aruandeaasta tulem	4 762	3 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 758	3 174	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 712	11 021	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 944	6 750	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 418	20 946	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 551	-7 279	
Makstud intressid	-2 308	-2 602	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 859	-9 881	
Kokku rahavood	6 559	11 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 483	11 418	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 559	11 065	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 042	22 483	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 301	1 103	3 404
Aruandeaasta tulem		3 175	3 175
31.12.2017	2 301	4 278	6 579
Aruandeaasta tulem		4 762	4 762
Muud muutused netovaras		-4 278	-4 278
31.12.2018	2 301	4 762	7 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Harju 1 KÜ 2018. 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 31.12.2018.a. Tallinn, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	29 042	22 483
Kokku raha	29 042	22 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	692	692	
Ostjatelt laekumata arved	692	692	
Muud nõuded	63 212	11 794	51 418
Laenunõuded	58 456	7 038	51 418
Viitlaekumised	4 756	4 756	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 904	12 486	51 418

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	58 896	7 478	30 227	21 191	3,627%	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	58 896	7 478	30 227	21 191		
Laenukohustised kokku	58 896	7 478	30 227	21 191		

	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 952	5 952
Muud võlad	4 689	4 689
Muud viitvõlad	4 689	4 689
Kokku võlad ja ettemaksed	10 641	10 641
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	605			605
Remondifond	15 373	11 697	-11 329	15 741
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 978	11 697	-11 329	16 346
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 978	11 697	-11 329	16 346

Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata reservfondi jääk 605,- eurot. Aruandeperioodil ei kogutud ega ka kasutatud reservfondi. Aruandeperioodi lõpuks on fondi jääk 605,- eurot.

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondijääk 15373,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7419,- eurot. Remondifondi tõsteti ka eelmiste perioodide tulek summas 4278,- eurot. Remonditööd teostati kokku summas 11329,- eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018 seisuga on 15741,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	20 061	18 406
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 329	840
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 390	19 246

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Arvestatud viivised	0	53	
Parkla rentimine	3 200	2 570	
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	159	113	14
Kokku muud tulud	3 359	2 736	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	11 329	840
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 329	840

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hoolduskulud	9 518	10 421
Tehnohooldus	3 090	1 656
Heakord	6 054	5 891
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 662	17 968

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intress deposiidilt	4	1
Tasud laenu intresside katteks	2 308	2 602
Laenu intressi kulu	-2 308	-2 602
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	63 904	16 346	71 308	15 978

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	34 749
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 412

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2018.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	584	584	0	
Soojusenergia/gaas	24310	24318	-8	
Vesi ja kanalisatsioon	5524	5524	0	
Prügivedu	1360	1193	167	
Muud kommunaalteenused	439	439	0	

Kokku	32217	32059	159	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Harju 1-1	2550 EUR
Harju 1-2	2182 EUR
Harju 1-3	2228 EUR
Harju 1-4	2143 EUR
Harju 1-5	2400 EUR
Harju 1-5A	1838 EUR
Harju 1-6	2931 EUR
Harju 1-6A	1756 EUR
Harju 1-7	2017 EUR
Harju 1-8	1993 EUR
Harju 1-9	1974 EUR
Harju 1-10	2863 EUR
Harju 1-11	1902 EUR
Harju 1-11A	1083 EUR
Harju 1-12	1996 EUR
Harju 1-12A	1761 EUR
Harju 1-13	1493 EUR
Harju 1-14	1068 EUR
Harju 1-15	2075 EUR
Harju 1-16	1292 EUR
Harju 1-17	1701 EUR
Harju 1-18	829 EUR
Harju 1-19	1180 EUR
Harju 1-19A	2371 EUR
Harju 1-20	1058 EUR
Harju 1-20A	1817 EUR
Harju 1-21	1701 EUR
Harju 1-22	1677 EUR
Harju 1-23	1615 EUR
Harju 1-24	1628 EUR
Harju 1-25	800 EUR
Harju 1-25a	870 EUR
Harju 1-26	1606 EUR
Harju 1-27	1321 EUR
Harju 1-28	2309 EUR
Harju 1-29	1027 EUR
Harju 1-30	1700 EUR
Harju 1-R1	3558 EUR
Harju 1-R4	51 EUR
Harju 1-R5	1325 EUR
Harju 1-R6	1200 EUR
Harju 1-R7	800 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	71689 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu (registrikood: 80040120) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÕMMELA	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

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