

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
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 17.06.2021.a. juhib tegevust viieliikmeline juhatuse koosseis Mihkel Nõmmela, Viola Salu, Maret Koplus, Helen Susan Selirand ja Mart Siilmann. KÜ üldkoosolekul 17. juunil 2021.a. võeti vastu uus põhikiri.

2021. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Lõpetati maja vee- ja kanalisatsioonitorustike väljavahetamise tööde järgne trepikodade remont.

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 osutas 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 arvete alusel.

Tarbimisteenused:

Elektrienergia - Eesti Energia AS;

Soojusenergiat - 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.

Mihkel Nõmmela

Juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 576	40 246	2
Nõuded ja ettemaksed	24 078	20 726	3
Kokku käibevarad	76 654	60 972	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	138 153	154 492	3
Kokku põhivarad	138 153	154 492	
Kokku varad	214 807	215 464	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 899	15 090	4
Võlad ja ettemaksed	8 837	5 312	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 559	30 331	6
Kokku lühiajalised kohustised	63 295	50 733	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	138 153	154 492	4
Kokku pikaajalised kohustised	138 153	154 492	
Kokku kohustised	201 448	205 225	
Netovara			
Reservkapital	7 063	7 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 176	0	
Aruandeaasta tulem	3 120	3 176	
Kokku netovara	13 359	10 239	
Kokku kohustised ja netovara	214 807	215 464	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 701	172 818	7
Muud tulud	2 400	2 408	8
Kokku tulud	22 101	175 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-152 977	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 985	-19 077	10
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-18 985	-172 055	
Põhitegevuse tulem	3 116	3 171	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	13
Aruandeaasta tulem	3 120	3 176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 116	3 171	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 835	-117 809	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 753	-3 927	
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 708	-118 560	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	127 735	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 530	-9 225	
Makstud intressid	-5 848	-1 963	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 378	116 547	
Kokku rahavood	12 330	-2 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 246	42 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 330	-2 013	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 576	40 246	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		3 120	3 120
31.12.2021	7 063	6 296	13 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu 2021. 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 31.12.2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbankis	52 576	40 246
Kokku raha	52 576	40 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 667	1 667		
Laenunõuded	152 759	14 606	63 321	74 832
Muud nõuded	7 805	7 805		
Viitlaekumised	7 805	7 805		
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 231	24 078	63 321	74 832
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 413	2 413		
Laenunõuded	168 664	14 172	63 603	90 889
Muud nõuded	4 141	4 141		
Viitlaekumised	4 141	4 141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 218	20 726	63 603	90 889

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	34 467	8 636	25 831		3,627%	30.09.2025
Laen Swedbankist nr. 20-004724-JI	119 585	7 263	36 315	76 007		30.12.2034
Pikaajalised laenud kokku	154 052	15 899	62 146	76 007		
Laenukohustised kokku	154 052	15 899	62 146	76 007		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	33 603	86 094		30.12.2034
Pikaajalised laenud kokku	169 582	15 090	68 398	86 094		
Laenukohustised kokku	169 582	15 090	68 398	86 094		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 378	1 378
Muud võlad	7 234	7 234
Muud viitvõlad	7 234	7 234
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	8 837	8 837

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 726	8 228		37 954
Reservfond	605			605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 331	8 228		38 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 331	8 228		38 559

Seisuga 31.12.2020 on remondifondijääk 29726,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8228,- eurot. Remonditöödeks 2021.aastal kulutusi ei tehtud. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2021 seisuga on 37954,- eurot.

Seisuga 31.12.2020 on reservfondijääk 605,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud ühistu liikmetele reservtasude arveid ega ei teostatud reservtöid. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2021 seisuga on 605,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	19 701	19 841
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	152 977
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 701	172 818

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvestatud viivised	0	8
Parkla rentimine	2 400	2 400
Kokku muud tulud	2 400	2 408

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	152 977
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	152 977

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hoolduskulud	10 041	10 790
Tehnohooldus	2 555	2 157
Heakord	6 389	6 130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 985	19 077

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	0	1	15
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Arvelduskonto intressid	4	5
Tasud laenu intresside katteks	5 848	1 963
Laenu intressi kulu	-5 848	-1 963
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	162 231	175 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 231	175 218
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 784	30 638
Kokku võlad ja ettemaksed	38 784	30 638

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	19 701	172 826
Kokku ostetud	19 701	172 826

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).				

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2021.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	1301	1301	0		
Soojusenergia/gaas	28498	28498	0		
Vesi ja kanalisatsioon	3471	3246	225		
Prügivedu	734	734	0		
Muud kommunaalteenused	93	93	0		
Kokku	34097	33872	225		
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena					
vee- ja kanalisatsioonitasud osas(lisa 5).					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Harju 1-1	2972 EUR
Harju 1-2	2317 EUR
Harju 1-3	2776 EUR
Harju 1-4	2753 EUR
Harju 1-5	3138 EUR
Harju 1-5A	2164 EUR
Harju 1-6	3623 EUR
Harju 1-6A	2201 EUR
Harju 1-7	2427 EUR
Harju 1-8	2518 EUR
Harju 1-9	2314 EUR
Harju 1-10	2725 EUR
Harju 1-11	2145 EUR
Harju 1-11A	1406 EUR
Harju 1-12	1969 EUR
Harju 1-12A	2086 EUR
Harju 1-13	1829 EUR
Harju 1-14	1335 EUR
Harju 1-15	2241 EUR
Harju 1-16	1361 EUR
Harju 1-17	2110 EUR
Harju 1-18	1453 EUR
Harju 1-19	1500 EUR
Harju 1-19A	2756 EUR
Harju 1-20	1089 EUR
Harju 1-20A	2490 EUR
Harju 1-21	2001 EUR
Harju 1-22	1980 EUR
Harju 1-23	2278 EUR
Harju 1-24	1530 EUR
Harju 1-25	879 EUR
Harju 1-25a	1150 EUR
Harju 1-26	2010 EUR
Harju 1-27	1266 EUR
Harju 1-28	2314 EUR
Harju 1-29	969 EUR
Harju 1-30	1762 EUR
Harju 1-EKL	3954 EUR
Harju 1-R5	1200 EUR
Harju 1-R6	1200 EUR
Kokku:	82191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu (registrikood: 80040120) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÕMMELA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

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