

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 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.

2021. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid Arkaadia Halduse OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja Lavateir AS-ga KÜ-le avariiväljakutse teenuse osutamiseks. Elamu trepikodade sisekoristusteenust osutas KÜ-le Eesti Haldus OÜ. Elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamist ehk kinnisvara korrashoiu teenust osutas KÜ-le Ehitamise Kunst 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 arve 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

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 154	52 576	2
Nõuded ja ettemaksed	24 193	24 078	3
Kokku käibevarad	81 347	76 654	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	122 757	138 153	3
Kokku põhivarad	122 757	138 153	
Kokku varad	204 104	214 807	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 350	15 899	4
Võlad ja ettemaksed	9 096	8 837	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 063	38 559	6
Kokku lühiajalised kohustised	68 509	63 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 757	138 153	4
Kokku pikaajalised kohustised	122 757	138 153	
Kokku kohustised	191 266	201 448	
Netovara			
Reservkapital	7 063	7 063	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 296	3 176	
Aruandeaasta tulem	-521	3 120	
Kokku netovara	12 838	13 359	
Kokku kohustised ja netovara	204 104	214 807	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 519	19 701	7
Muud tulud	2 456	2 400	8
Kokku tulud	27 975	22 101	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 890	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 612	-18 985	10
Kokku kulud	-28 502	-18 985	
Põhitegevuse tulem	-527	3 116	
Muud finantstulud ja -kulud	6	4	12
Aruandeaasta tulem	-521	3 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-527	3 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 904	18 835	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 763	11 753	
Laekunud intressid	6	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 146	33 708	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 944	-15 530	
Makstud intressid	-5 624	-5 848	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 568	-21 378	
Kokku rahavood	4 578	12 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 576	40 246	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 578	12 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 154	52 576	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 063	3 176	10 239
Aruandeaasta tulem		3 120	3 120
31.12.2021	7 063	6 296	13 359
Aruandeaasta tulem		-521	-521
31.12.2022	7 063	5 775	12 838

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu 2022. 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 31.12.2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	57 154	52 576
Kokku raha	57 154	52 576

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 362	4 362		
Ostjatelt laekumata arved	4 362	4 362		
Laenunõuded	135 574	12 817	122 757	
Muud nõuded	7 014	7 014		
Viitlaekumised	7 014	7 014		
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 950	24 193	122 757	
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr. 10-071305-JI	25 784	8 907	16 877		5,71%	eur	30.09.2025
Laen Swedbankist nr. 20-004724-JI	112 323	6 443	30 271	75 609	6,29%	eur	30.12.2034
Pikaajalised laenud kokku	138 107	15 350	47 148	75 609			
Laenukohustised kokku	138 107	15 350	47 148	75 609			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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%	eur	30.09.2025
Laen Swedbankist nr. 20-004724-JI	119 585	7 263	36 315	76 007		eur	30.12.2034
Pikaajalised laenud kokku	154 052	15 899	62 146	76 007			
Laenukohustised kokku	154 052	15 899	62 146	76 007			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 023	9 023
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	9 096	9 096

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 954	10 394	-4 890	43 458
Reservfond	605			605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 559	10 394	-4 890	44 063
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 559	10 394	-4 890	44 063

Seisuga 31.12.2021 on remondifondijääk 37954,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 10394,- eurot. Remonditöödeks 2022.aastal tehti kulutusi kokku summas 4890,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2022 seisuga on 43458,- eurot.

Seisuga 31.12.2021 on reservfondijääk 605,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud ühistu liikmetele reservtasude arveid ega ei teostatud reservtöid. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2022 seisuga on 605,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	20 629	19 701
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 890	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 519	19 701

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Arvestatud viivised	38	0	
Parkla rentimine	2 400	2 400	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	18	0	14
Kokku muud tulud	2 456	2 400	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 890	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 890	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hoolduskulud	11 496	10 041
Tehnohooldus	4 092	2 555
Heakord	8 024	6 389
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 612	18 985

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	6	4
Tasud laenu intresside katteks	5 624	5 848
Laenu intressi kulu	-5 624	-5 848
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	146 950	162 231
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 950	162 231
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 136	38 784
Kokku võlad ja ettemaksed	44 136	38 784

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

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).					

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)		
---	--	--

2022.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	1843	1843	0		
Soojusenergia/gaas	39344	39347	-3		
Vesi ja kanalisatsioon	3960	3887	73		
Prügivedu	1010	989	21		
Muud kommunaalteenused	230	230	0		
Kokku	46387	46296	91		
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena					
vee- ja kanalisatsioonitasud osas(lisa 5).					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Harju 1-1	3872 EUR
Harju 1-2	2712 EUR
Harju 1-3	3576 EUR
Harju 1-4	3382 EUR
Harju 1-5	4031 EUR
Harju 1-5A	2806 EUR
Harju 1-6	4628 EUR
Harju 1-6A	3364 EUR
Harju 1-7	3160 EUR
Harju 1-8	3002 EUR
Harju 1-9	2950 EUR
Harju 1-10	3498 EUR
Harju 1-11	2565 EUR
Harju 1-11A	1643 EUR
Harju 1-12	2413 EUR
Harju 1-12A	2766 EUR
Harju 1-13	2341 EUR
Harju 1-14	1603 EUR
Harju 1-15	2999 EUR
Harju 1-16 EKL	2066 EUR
Harju 1-17	2733 EUR
Harju 1-18	1653 EUR
Harju 1-19	1902 EUR
Harju 1-19A	3328 EUR
Harju 1-20	1394 EUR
Harju 1-20A	3103 EUR
Harju 1-21	2640 EUR
Harju 1-22	2083 EUR
Harju 1-23	2257 EUR
Harju 1-24	1816 EUR
Harju 1-25	1576 EUR
Harju 1-25 EKL	1229 EUR
Harju 1-26	2542 EUR
Harju 1-27	1540 EUR
Harju 1-28	2718 EUR
Harju 1-29	1289 EUR
Harju 1-30	2535 EUR
Harju 1-EKL	4343 EUR
Harju 1-R5	1251 EUR
Harju 1-R6	1200 EUR
Kokku:	102509 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu (registrikood: 80040120) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIOLA SALU	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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