

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
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
	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 14.06.2023.a. juhib tegevust viieliikmeline juhatus koosseisus Mihkel Nõmmela, Viola Salu, Ursula Nuutmann, Marius Kärner ja Mart Siilmann.

2023. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega.

Aruandeaastal on jätkatud lepingut Lavateir AS-ga KÜ-le avariiväljakutse teenuse osutamiseks. Alates 22.05.2023 osutab raamatupidamisteenust KÜ-le Leda Censea OÜ varasema Arkaadia Halduse AS asemel. 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 esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 615	57 154	2
Nõuded ja ettemaksed	26 389	24 193	3
Kokku käibevarad	84 004	81 347	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	107 276	122 757	3
Kokku põhivarad	107 276	122 757	
Kokku varad	191 280	204 104	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 831	15 350	4
Võlad ja ettemaksed	7 849	9 096	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 360	44 063	6
Kokku lühiajalised kohustised	69 040	68 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 276	122 757	4
Kokku pikaajalised kohustised	107 276	122 757	
Kokku kohustised	176 316	191 266	
Netovara			
Reservkapital	8 899	7 063	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 775	6 296	
Aruandeaasta tulem	290	-521	
Kokku netovara	14 964	12 838	
Kokku kohustised ja netovara	191 280	204 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 082	25 519	7
Muud tulud	2 710	2 456	8
Kokku tulud	32 792	27 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 452	-4 890	9
Mitmesugused tegevuskulud	-24 057	-23 612	10
Kokku kulud	-32 509	-28 502	
Põhitegevuse tulem	283	-527	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	12
Aruandeaasta tulem	290	-521	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	283	-527	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 465	20 904	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	50	5 763	
Laekunud intressid	7	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 805	26 146	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	-15 944	
Makstud intressid	-9 180	-5 624	
Laekunud sihtkapital	1 836	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 344	-21 568	
Kokku rahavood	461	4 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 154	52 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	461	4 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 615	57 154	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 063	6 296	13 359
Aruandeaasta tulem		-521	-521
31.12.2022	7 063	5 775	12 838
Aruandeaasta tulem		290	290
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 836		1 836
31.12.2023	8 899	6 065	14 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu 2023. 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 31.12.2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	57 615	57 154
Kokku raha	57 615	57 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 169	14 169		
Ostjatelt laekumata arved	14 169	14 169		
Laenunõuded	119 388	12 112	48 131	59 145
Nõuded liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas	33	33		
Nõuded liikmete vastu prügitasude osas	75	75		
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 665	26 389	48 131	59 145

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	47 148	75 609
Muud nõuded	7 014	7 014		
Viitlaekumised	7 014	7 014		
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 950	24 193	47 148	75 609

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	16 986	9 416	7 570		7,751%	eur	30.09.2025
Laen Swedbankist nr. 20-004724-JI	106 121	6 415	40 561	59 145	7,461%	eur	30.12.2034
Pikaajalised laenud kokku	123 107	15 831	48 131	59 145			
Laenukohustised kokku	123 107	15 831	48 131	59 145			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 849	7 849
Kokku võlad ja ettemaksed	7 849	7 849

	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	43 458	10 354		-8 452	45 360
Reservfond	605		-605		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 063	10 354	-605	-8 452	45 360
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 063	10 354	-605	-8 452	45 360

Seisuga 31.12.2022 on remondifondijääk 43458,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 9749,- eurot. Remondifondi tõsteti reservfondi jääk kokku summas 605,- eurot. Remonditöödeks 2023.aastal tehti kulutusi kokku summas 8452,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 45360,- eurot.

Seisuga 31.12.2022 on reservfondijääk 605,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud ühistu liikmetele reservtasude arveid ega ei teostatud reservtoid. Reservfondi jääk tõsteti remondifondi kokku summas 605,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	21 630	20 629
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 452	4 890
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 082	25 519

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Arvestatud viivised	110	38	
Parkla rentimine	2 600	2 400	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	18	14
Kokku muud tulud	2 710	2 456	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	8 452	4 890
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 452	4 890

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulud	10 112	10 091
Tehnohooldus	3 820	4 092
Heakord	8 349	8 024
Omanikekohustused	1 776	1 405
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 057	23 612

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvelduskonto intressid	7	6
Tasud laenu intresside katteks	9 180	5 624
Laenu intressi kulu	-9 180	-5 624
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	146 950	146 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 950	146 950
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	133 558	44 136
Kokku võlad ja ettemaksed	133 558	44 136

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

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).					
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					

2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	2648	2648	0	
Soojusenergia/gaas	44924	44924	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4918	4951	-33	
Prügivedu	995	1070	-75	
Muud kommunaalteenused	851	851	0	
Kokku	54336	54444	-108	

Vähem kogutud prügitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu prügitasude osas.

(lisa 3)						
Vähem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena						
vee- ja kanalisatsioonitasud osas(lisa 3).						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Harju 1-1	4299 EUR
Harju 1-2	3356 EUR
Harju 1-3	3736 EUR
Harju 1-4	3519 EUR
Harju 1-5	4001 EUR
Harju 1-5A	3768 EUR
Harju 1-6	5633 EUR
Harju 1-6A	3894 EUR
Harju 1-7	3201 EUR
Harju 1-8	3295 EUR
Harju 1-9	3331 EUR
Harju 1-10	4035 EUR
Harju 1-11	2790 EUR
Harju 1-11A	1881 EUR
Harju 1-12	2698 EUR
Harju 1-12A	2906 EUR
Harju 1-13	2553 EUR
Harju 1-14	1583 EUR
Harju 1-15	3052 EUR
Harju 1-16 EKL	1926 EUR
Harju 1-17	2997 EUR
Harju 1-18	1709 EUR
Harju 1-19	1976 EUR
Harju 1-19A	3800 EUR
Harju 1-20	1590 EUR
Harju 1-20A	3542 EUR
Harju 1-21	2884 EUR
Harju 1-22	2497 EUR
Harju 1-23	2393 EUR
Harju 1-24	1912 EUR
Harju 1-25	1752 EUR
Harju 1-25 EKL	1357 EUR
Harju 1-26	2835 EUR
Harju 1-27	1880 EUR
Harju 1-28	3146 EUR
Harju 1-29	1534 EUR
Harju 1-30	2899 EUR
Harju 1-EKL	5396 EUR
Harju 1-R5	1356 EUR
Harju 1-R6	1351 EUR
Kokku:	114263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tallinn, Harju tn 1 // Kuninga tn 5 // Vana-Posti tn 1 korteriühistu (registrikood: 80040120) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL NÕMMELA	Juhatuse liige	18.06.2024