

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Suur-Karja 18

registrikood: 80060803

tänavatalu nimi, Suur-Karja 18-71
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10146

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55654066

faks:

e-posti aadress: suurkarja18@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	15

Tegevusaruanne

Esimesel juhatusel koosolekul valiti juhatusel esimeheks Peeter Metsar. Aasta jooksul toimus 4 juhatusel koosolekut.

Arutati 15 küsimust.

Suurem tellitud töö oli seotud pinnase uuringutega, mida tegi firma REIB. Uuringud viidi läbi seoses maja vundamendi vajumisega. Oleme ka varasematel aastatel kontrollinud maja vajumist reeperite järgi. Seekord tellisime pinnase geoloogilise sügavpuurimise, et saada täpsemalt teada, millise pinnase peal maja seisab. Uuringute tulemustena selgus, et kunagine vallikraav nii õelda tegutseb edasi, see tähendab sügav maa-alune biojäätmest koosnev pinnas laguneb pidevalt, põhjustades pinnase vajumist. Ekspertide arvamused lähevad lahku vajumi ohtlikkuse osas. Samuti tuleb veel konsulteerida spetsialistidega küsimuses, kas vundamendi tugevdamine enne fassaadiremonti on vajalik või mitte. Pinnase sügavpuurimine koos mõõdistustega läksid maksma 85 tuhat krooni.

Katuse vahetamine. Esiagselt otsustasime, et teeme selle töö ära projektita. Võtsime viis pakkumist, aga kuna projekti polnud, siis ka pakkumised väga erinesid omavahel ja neid ei saanud võrrelda. Juhatusel otsusega otsustati tellida katuse remondiprojekt. Konkursil osales viis firmat, kelle hulgast valisime välja OÜ Vana Tallinna arhitektuuribüroo. Katuseprojekt maksis 67 tuhat krooni ja lõplikult valmis 2010.a maikuus. Maja renoveerimise ettevalmistamisel koos katuse remondiprojektiga tellisime ka uued Muinsuskaitse eritingimused. Tingimusi koostas sama firma OÜ Vana Tallinn ja see töö maksis 13 200 krooni.

Jooksvaid remonte on tehtud üle 30 tuhande krooni eest. Neist kõige tähtsamad olid küttesüsteemi mootori vahetamine – 9 600 ja soojavee regulaatori vahetamine – 5 700 krooni. Soojustatud said põõningu kütetrasside õhukeemaldajad. Selle tööga hoidsime kokku soojusenergiat. Samuti paigaldasime soojuse kokkuhoidmise eesmärgiga neljandasse trepikotta teised uksed, millega on tekitatud tuulekoda. Nüüd on kõikides trepikodades topeltuksed. Ka KÜ kontori esikus. Kolmandas trepikojas vahetasime fonoluku, kuna vana oli kulunud ja ei töötanud stabiilselt. Viiendas trepikojas paigaldasime ukseulgi.

Raskeks on muutunud rahaline seis. Nagu ka 10 aastat tagasi, on meil tekkinud nn lootusetud võlglaad. Võla sissenõudmiseks on esitatud avaldused kohtusse. Korteriite 18, 34 ja 57 võlg seisuga 31.12. 2009.a oli koos viivistega – 155 tuhat kr.

34 ja 18 korteri võlanõudmised on kiirmenetlusest üle läinud Harju Maakohtusse. Korter 18 võlga arutatakse siimaani kiirmenetluse korras.

Ka teiste korteritega on saenenud võlgade probleemid. Võrreldes eelmiste aastatega on üha enam ühistu liikmeid, kes lasevad võlgadel kasvada 10-15 tuhande kroonini. Pärast mitmekordseid meeldetuletamisi võlad kustutakse. Korteriühistule tähendab selline käitumine iga kuus rahavoolist miinust suurusjärgus 50 tuhat krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Suur-Karja 18 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 636	131 584	2
Nõuded ja ettemaksed	676 030	508 768	3,5
Kokku käibevara	772 666	640 352	
Kokku varad	772 666	640 352	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	252 654	304 004	4,5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	252 654	304 004	
Kokku kohustused	252 654	304 004	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	236 348	71 265	
Aruandeaasta tulem	183 664	165 083	
Kokku netovara	520 012	336 348	
Kokku kohustused ja netovara	772 666	640 352	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	532 994	480 023	8,10
Muud tulud	258 776	200 644	9
Kokku tulud	791 770	680 667	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-104 611	-50 387	11
Mitmesugused tegevuskulud	-172 429	-137 260	13
Tööjõukulud	-324 264	-316 211	14
Muud kulud	-6 863	-11 880	12
Kokku kulud	-608 167	-515 738	
Kokku põhitegevuse tulem	183 603	164 929	
Finantstulud ja -kulud	61	154	
Aruandeaasta tulem	183 664	165 083	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	183 603	164 929
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 246	-249 674
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-129 366	28 173
Kokku rahavood põhitegevusest	-35 009	-56 572
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	61	154
Kokku rahavood investeerimistegevusest	61	154
Kokku rahavood	-34 948	-56 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	131 584	188 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 948	-56 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 636	131 584

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	100 000	71 265	171 265
Aruandeaasta tulem		165 083	165 083
31.12.2008	100 000	236 348	336 348
Aruandeaasta tulem		183 664	183 664
31.12.2009	100 000	420 012	520 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise

juhendist RTJ2, muuhulgas: korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	52 583	83 693
Tähtajalised hoiused	44 053	47 891
Kokku raha	96 636	131 584

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69		5
Muud nõuded	12 292	11 291	
Ettemaksed	1 947	1 845	
Korteriomanikelt laekumata arvet	350 554	297 042	
Rentnike võlad	191 447	126 450	
Parkla kasutajad	41 876	72 140	
Remonditasu	77 845		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	676 030	508 768	

Muud nõuded:
 ettemaks remondikaupade eest (AS Espak) 4392.-
 kindlustus 3015.-
 muud nõuded 4885.-

Korteriomanikelt laekumata arvet:
 s.h., mille tasumise aeg on jaanuaris 2010.a. 165830.-

Rentnike võlad:
 s.h., mille tasumise aeg on jaanuaris 2010.a. 84822.-

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	214 340	234 085	
Võlad töövõtjatele	18 096	20 741	6
Maksuvõlad	8 781	8 635	5
Muud võlad	6 226	7 307	5
Saadud ettemaksed	5 211	6 470	
Muud kohustused (remondi tasu)		26 766	
Kokku võlad ja ettemaksed	252 654	304 004	

Saadud ettemaksed:
 s.h. korteriomanike ettemaksed 2211.-
 s.h. parkla kasutajate ettemaks 3000.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 984	2 328
Sotsiaalmaks		6 069	5 945
Kohustuslik kogumispension			190
Töötuskindlustusmaksed		659	172
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		69	
Ettemaksukonto jääk	69		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	8 781	8 635

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Detsembri 2009.a. töötasud	18 096	20 741	4
Kokku võlad töövõtjatele	18 096	20 741	

Detsembri 2009.a.töötasu:

s.h. kinnipeetud tulumaks 2315.-

s.h.kinnipeetud töötuskindlustus 399.-

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	6 226	6 226			4
Kokku muud võlad	6 226	6 226			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	6 908	6 908			4
Muud võlad	399	399			4
Kokku muud võlad	7 307	7 307			

Muud viitvõlad:

s.h. arvestatud sotsiaalmaks 5972.-

s.h. arvestatud töötuskindlustus 254.-

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	428 383	429 636	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	104 611	50 387	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	532 994	480 023	

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	258 776	200 644
Kokku muud tulud	258 776	200 644

Muud tulud:

s.h. abiruumirent 4073.-

s.h. mitteiluruumirent 10158.-

s.h.intressid ja viivsed 30545.-

s.h. parkimiskoha kasutamine 214000.-

Lisa 10 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod			
	31.12.2009 Saadud	31.12.2009 Tagastatud	Lisa nr
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondikulud	104 611		8
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	104 611		
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 611		
	31.12.2008 Saadud	31.12.2008 Tagastatud	Lisa nr
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondikulud	50 387		8
Kokku sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	50 387		
Kokku sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 387		

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-104 611	-50 387
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-104 611	-50 387

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	-6 863	-11 880
Kokku muud kulud	-6 863	-11 880

Kulu kommunaalmaksete vahendamisest lisatud ekstrasidadena.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-3 300	-3 300
Mitmesugused bürookulud	-15 020	-22 853
Koolituskulud	-6 810	-5 425
Kindlustus	-2 766	-498
Raamatupidamisteenused	-36 000	-36 700
Audit	-3 000	-3 000
Jooksvad remonditööd ja hoolduskulud	-102 013	-60 508
Muud	-3 520	-4 976
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-172 429	-137 260

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-242 089	-237 202
Sotsiaalmaksud	-82 175	-79 009
Kokku tööjõukulud	-324 264	-316 211

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kulu kommunaalmaksete vahendamisest 2009.a.

VAHENDUSTEGEVUS elanikud	Tulud	Kulud	Vahe
	1 195 104	1 197 489	-2 385
Soojusenergia	816 448	816 442	6
Küte	622 181	X	X
Vee soojendamine	194 267	X	X
Vesi ja kanalisatsioon	151 911	151 921	-10
Prügi ja papp	32 519	32 519	0
Elekter	30 895	32 897	-2 002
Lift	51 461	49 484	1 977
Maamaks	108 274	108 246	28
Värava puldid	1 706	4 180	-2 474
Muud vahendustasud	1 890	1 800	90
VAHENDUSTEGEVUS rentnikud	530 142	534 620	-4 478
Soojusenergia	238 067	239 520	-1 453
Küte	167 649	X	X
Vee soojendamine	70 418	X	X
Vesi ja kanalisatsioon	220 686	220 686	0
Prügi	67 292	70 196	-2 904
Elekter	4 097	4 218	-121
Kokku vahendustegevus 2009.a.			-6 863

Kulu kommunaalmaksete vahendamisest 2008.a.

VAHENDUSTEGEVUS elanikud	Tulud	Kulud	Vahe
	1 063 814	1 075 694	-11 880
Soojusenergia	723 239	723 239	0
Küte	577 033	X	X
Vee soojendamine	146 206	X	X
Vesi ja kanalisatsioon	135 858	135 858	0
Prügi ja papp	38 107	31 310	6 797
Elekter	21 780	28 592	-6 812
Lift	29 996	37 942	-7 946
Maamaks	108 246	108 246	0
Värava puldid	5 958	9 877	-3 919
Muud vahendustasud	630	630	0

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Suur-Karja 18 (registrikood: 80060803) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER METSAR	Juhatuse liige	29.06.2010
ALEKSANDER KLAUSON	Juhatuse liige	29.06.2010
RENE TREIFELDT	Juhatuse liige	29.06.2010
LJUDMILLA LJULKO	Juhatuse liige	30.06.2010
TATJANA PODDUJEVA	Juhatuse liige	30.06.2010
INDREK NÄKK	Juhatuse liige	30.06.2010
HELEENE MÄEOTS	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	suurkarja18@gmail.com