

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Suur-Karja 18

registrikood: 80060803

tänava/talu nimi, Suur-Karja 18-71

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 55604137

e-posti aadress: suurkarja18@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Annetused ja toetused	14
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud kulud	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

KÜ Suur-Karja 18 põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Müürivahe14 / Müürivahe 16, Suur-Karja 18, Vabaduse väljak 2 maja haldamise korraldamine. Korteriühistu Suur-Karja 18 liikmete kordusüldkoosolekul 30. juulil 2014 valiti uus KÜ juhatus, kelle ülesandeks oli alustatud renoveerimistööde lõpetamine. Ehitusobjektil liikumist ei toimunud. AS Telora-E (omanikujärelevalve, projektijuht Hanno Vares – kuutasuga 1140€ koos käibemaksuga) ei soovinud koostöö jätkamist. Sõlmiti leping uue omanikujärelevalve firmaga RPN Projekt (kuutasu 600€ koos käibemaksuga, kellelt telliti maja ülevaatus ja teostatud töömahtude mõõtmised. Selgus, et fassaadil on olulisi puudujääke ja olulises ulatuses lõpetamata töid. Fassaadi lõpetamise reaalne hind oli 280 762€, akende paigaldamise hind 168 270€. Uute esimese korruse galeriiaakende ja uste paigaldamine 58 610€ ja uste restaureerimine 8 400€ Kokku: 516 042 €. Horizon Project OÜ lõpetamata põhilepingu järgne tööde jääk oli aga ainult 197 395 €.

Ehitamise lõpetamiseks ainsate rahaliste vahenditena oli laenujääk 86 427€ ning kontol olevad jooksvad vahendid - kokku suurusjärgus 100 000€. Tegemata tööde maksumus oli aga 516 042€. KredEx oli lubanud toetust summas 138 395€. Seega tuli uuel juhatusel hoolikalt mõelda, millised tööd on esmajärjekorras hoone ehitustehniliselt ja KredExi toetuse saamiseks hädavajalikud. Sõlmiti leping Rekman OÜ –ga viimaste akende paigaldamiseks ja Hardest Ehitus OÜ- ga remonditööde jätkamiseks teadmisesega, et:

- esmajärjekorras tuleb paigaldada lõpuni kõik uued aknad;
- akende maksumusest allesjäävat krediidi jääki ning KredExi toetust tuleb kulutada aknaplekkide ja vihmavee torude paigaldamisele ning aknaavade viimistlusele (renoveerimise esimene etapp).
- Aknaavade siseviimistlus jääb korteriomanikel endil korraldada ja kanda.
- Renoveerimise teine etapp - Horizon Project OÜ puuduste ja mittevastavuste likvideerimine ja fassaadi ülevärvimine jäävad järgmiseks aastaks. Teine etapp ei ole siduv ja seda täidetakse siis, kui selleks on vahendid.

6. novembril 2014 eraldas KredEx korteriühistule 138 428,44€.

21.11.14 saabus Elinord Incasso nõue, mil esmakordselt juhatus sai teada sõlmitud lisast nr14, millise varjatud ja näiliku lepingu alusel esitati hagiavaldus KÜ vastu kohtusse.

26.11.14 kohtumäärusega arestiti KÜ arveldusarve hagi tagamise abinõuna (HARJU MK 26.11.2014 MÄÄRUS 2-14-61484 ,broneeritud 129 986.09 eurot)

Tänaseks on Horizon Project OÜ likvideerimisel, loovutades enne oma nõude Elinord incassole (mis on samuti Horizoniga seotud riilufirma), kes esitas hagiavalduse KÜ vastu summas 129986€.

Kohtus KÜ-d esindav advokaadibüroo Entsik ja Partnerid ja KÜ on esitanud kohtusse omaltpoolt vastunõuded koos tõenditega kogusummas 451 167,90€.

Meil on tänased võlgnevused Hardest Ehitus OÜ-le (fassaaditööd) ja Rekman OÜ-le (aknad).

Rekman OÜ-le võlgnevus summas 48 525,99€ (tasutud on 115 280€)

Hardest Ehitus OÜ-le võlgnevus summas 53 214€ (tasutud 4 000€)

PLM Hooldus võlgnevus summas 3 012,68€

Maksuraskuste leevendamiseks on hädasti vaja võtta täiendava laenu kontol arestitud 130 000 eurose summa ulatuses vältimaks uusi kohtuvaidlusi ehitajatega.

Ühistul on pooleli kohtuvaidlus ehitusfirmaga ja suur osa ühistu rahalistest vahenditest kohtu määrusega arestitud ja neid ei saa kasutada.

Samal ajal on ühistul pikka aega maksmata arved aknatootjale ja aknapalede viimistluse eest. Seetõttu on ühistu väljapääsmatus olukorras ja on sunnitud võtma kiiresti laenu, et nimetatud maksmata arved saaks tasutud.

Haldus- ja hooldusteenused

Sisseostetavad püsisteenused fikseeritud kuutasuga on: hooldusteenus - PLM Hooldus OÜ - 135,44 eurot kuus; raamatupidamisteenus - MMRT Keskus OÜ – 290 € kuus; liftide hooldus - Formet-Lift OÜ - 103,54 € kuus.

Kommunaalteenused on tellitud ja tasutakse vastavalt kulutustele: elekter – Eesti Energia AS; prügivedu – Eesti Keskkonnateenused AS; vesi ja kanalisatsioon – Tallinna Vesi AS; küte - Tallinna Küte AS.

Haldus- ja hooldusteenuste tariif 2014 oli korteriomanike - 0,06.-, mitteilurumide juriidilistele isikutele - 0,2076.- aastas - 7 950 €, remondifondi tariif 2014. aastal: 1,20 € /m² (aastas kokku 89 618 €).

Juhatus koosneb viiest liikmest. 2014 aastal Juhatus liikmete töötasu kulud koos maksudega 8160 eurot. Ühistus töötasid 2 majahoidjat ja majakoristaja, nende töötasu oli 355 € kuus (bruto), koos maksudega 1 384,5 €. Alates 01.10.14 koristamise kulud on 965 € (JS Vara OÜ ja 1 majahoidja), kokkuvõtte 419 € kuus.

2014. aastal saadud toetused

KredEx 138 428 €;

Tallinna Vesi AS 4 540 €;

Tallinna Küte AS 1 370 €;

2015 aastal saime toetust Tallinna Kultuuriväärtuse Ametilt 5 640 eurot kultuurimälestise Suur-Karja tn 18 (mälestise reg nr 3085) hoone akende (69 tk) restaureerimistöö tegemiseks ja 1 500 € Suur Karja 18 fassaadide restaureerimise eest.

08.10.2012 oli sõlmitud katuse renoveerimistööde töövõtuleping nr S0749-001EH KÜ Suur-Karja 18 ja Horizon Project OÜ vahel kogusummas 347 319,06 €.

27.12.2012 kooskõlastati alternatiivne lahendus katuse katmiseks tsingitud katuseplekiga d-0,6 mm, paanide laiussega kuni 550 mm (projektis oli ettenähtud d-0,75 mm). Uue lahendusega arvestati kokkuhoiuks ca 60 000 €, kuid sellega pidi kaasnema ka ehitaja kohustus katuse värvimiseks 2 aasta pärast. Tänapäevase seisuga on aga kõik lepingujärgsed summad ehitajale väljamakstud koos eeldatava kokkuhoiuga ning KÜ-l tuleb leida veel täiendavalt 30 000 € katuse värvimiseks.

Korteriühistu Suur-Karja 18 liikmete üldkoosolekul 30. juulil 2014.a. oli eelneva juhatuse töö tunnistatud mitterahuldavaks.

KÜ Suur-Karja 18 juhatuse liikmed:

Aleksander Klauson
Svetlana Aleksejeva
Svetlana Smirnova
Peeter Metsar
Heino Priimägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	145 572	57 137	2
Nõuded ja ettemaksed	679 244	235 492	3
Kokku käibevara	824 816	292 629	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 088 999	843 309	3
Kokku põhivara	1 088 999	843 309	
Kokku varad	1 913 815	1 135 938	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 891	34 976	4
Võlad ja ettemaksed	557 538	202 544	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 016	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	628 445	237 520	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 088 999	843 309	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 088 999	843 309	
Kokku kohustused	1 717 444	1 080 829	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	48 718	1 726	
Aruandeaasta tulem	141 262	46 992	
Kokku netovara	196 371	55 109	
Kokku kohustused ja netovara	1 913 815	1 135 938	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 357	62 193	10
Annetused ja toetused	140 252	0	11
Tulu ettevõtlusest	20 124	24 360	12
Muud tulud	156 470	45 475	13
Kokku tulud	393 203	132 028	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-171 904	-22 830	14
Mitmesugused tegevuskulud	-23 429	-21 879	15
Tööjõukulud	-21 657	-24 878	16
Muud kulud	-20	-38	17
Kokku kulud	-217 010	-69 625	
Põhitegevuse tulem	176 193	62 403	
Intressikulud	-34 931	-15 415	18
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	141 262	46 992	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	176 193	62 403
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-431 837	-167 360
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	354 994	136 378
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 016	0
Kokku rahavood põhitegevusest	123 366	31 421
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-300 000	-836 274
Antud laenude tagasimaksed	42 395	21 601
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-257 605	-814 673
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	300 000	836 274
Saadud laenude tagasimaksed	-42 395	-21 601
Makstud intressid	-34 931	-15 415
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	222 674	799 262
Kokku rahavood	88 435	16 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 137	41 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	88 435	16 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 572	57 137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 391	1 726	8 117
Aruandeaasta tulem		46 992	46 992
31.12.2013	6 391	48 718	55 109
Aruandeaasta tulem		141 262	141 262
31.12.2014	6 391	189 980	196 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud KÜS §6 ja § 8.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed. Korteriühistu liikmetega 2014.a.tehingud olid tehtud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeeringute-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	145 572	57 137
Kokku raha	145 572	57 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	50 934	50 934	0	0
Ostjatelt laekumata arved	50 934	50 934	0	0
Muud nõuded	1 135 890	46 891	234 455	854 544
Laenunõuded	1 135 890	46 891	234 455	854 544
Ettemaksed	265	265	0	0
Muud makstud ettemaksed	265	265	0	0
Kohtu nõuded	581 154	581 154	0	0
Remonditasu	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 768 243	679 244	234 455	854 544

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	71 331	71 331	0	0
Ostjatelt laekumata arved	71 331	71 331	0	0
Muud nõuded	878 285	34 976	174 880	668 429
Laenunõuded	878 285	34 976	174 880	668 429
Ettemaksed	286	286	0	0
Muud makstud ettemaksed	286	286	0	0
Remonditasu	128 899	128 899	0	0
Kohtu nõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 078 801	235 492	174 880	668 429

Nõuded ostjate vastu summas 50 934.-:

korteriomanikelt laekumata arvet summas 34 733.-(s.h.mille tasumise aeg on jaanuar 2015.a. summas 15 246.-),

mitteeluruumide omanikud: võlg 9 145.-(s.h.tasumiseks jaanuaris 2015.a. 8 588.-),

parkla kasutajad 2 432.-,

muud kliendid 4 624.-(s.h.Esperan OÜ võlg 4 584.-),

Kohtu nõuded summas 581 154:

nõue vastuhagile Horizon Projecti OÜ ja Telora-E AS vastu summas 451 168.-(s.h.viivised 175 527.-),

nõue endise KÜ Suur-Karja 18 juhatuse liikmete vastu summas 129 986.-

Swedbank laenunõuded: laenuleping nr.12-066817-JI, laenuleping nr.14-005681-JI

Ettemaksud: remondikaupade eest (AS Espak) summas 179.-, arveldused aruandvate isikutega 86.-

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 12-066817-JI	843 309	36 090	180 450	626 769	3.095%	EUR	30.09.2032
Swedbank laenuleping 14-005681-JI	292 581	10 801	54 005	227 775	3,671%	EUR	30.12.2033
Pikaajalised laenud kokku	1 135 890	46 891	234 455	854 544			
Laenukohustused kokku	1 135 890	46 891	234 455	854 544			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen nr.12-066817-JI	878 285	34 976	174 880	668 429	3.095%	EUR	30.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	878 285	34 976	174 880	668 429			
Laenukohustused kokku	878 285	34 976	174 880	668 429			

Laenude nr.12-066817-JI ja nr.14-005681-JI kasutamise sihtotstarve: kattuse renoveerimine, fassaadi restaureerimistööd, akende ja uste vahetus, pragunenud seinte ja vundamenditööd, omanikujärelvalvega ja muinsuskaitse järelvalvega seotud kulud. Intressimäär: esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 3,095%, pärast 6 kuu EURIBOR + 2,150% Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr.12-066817-ÕP.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	151 169	151 169	6
Võlad töövõtjatele	401	401	7
Maksuvõlad	341	341	8
Muud võlad	405 627	405 627	
Muud viitvõlad	405 627	405 627	
Kokku võlad ja ettemaksed	557 538	557 538	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	199 806	199 806	
Võlad töövõtjatele	1 966	1 966	
Maksuvõlad	772	772	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 544	202 544	

Muud viitvõlad summas 405 627.-:

KÜ Suur-Karja 18 vastu kohtunõue vastuhagile Horizon Projecti OÜ ja Telora-E AS vastu summas 275 641.-

KÜ Suur-Karja 18 vastu kohtunõue endise KÜ Suur-Karja 18 juhatuse liikmete vastu summas 129 986.-

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	151 169	199 806
Kokku võlad tarnijatele	151 169	199 806

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2014.a.:

Amanbir OÜ 680.-

e-Korteriühistu Haldus OÜ 40.-

Eesti Energia AS 418.-

Eesti Keskkonnateenused AS 578.-

Eltok OÜ 237.-

Energiapartner OÜ 108.-

Formet-Lift OÜ 103.-

Gerust OÜ 1440.-

Hadest Ehitus OÜ 68 657.-

JS Vara OÜ 648.-

M-Teenindus OÜ -158.-

Optimera Ehitus AS -7.-

Rekman OÜ 52 699.-

Tallinna Küte AS 18 703.-

Tallinna Vesi AS 7 036.-

Ühisteenused AS -13.-

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	401	1 966
Kokku võlad töövõtjatele	401	1 966

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	241
Sotsiaalmaks	234	485
Kohustuslik kogumispension	7	17
Töötuskindlustusmaksed	14	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	341	772

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 089	907 494	-1 071 482	-128 899
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 089	907 494	-1 071 482	-128 899
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 089	907 494	-1 071 482	-128 899
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-128 899	530 821	-377 906	24 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-128 899	530 821	-377 906	24 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-128 899	530 821	-377 906	24 016

Saldo 01.01.2014 -128 899.-

Remonditasud 92 393.-

Kredex 138 428.-

Laenu nõude 300 000.-

Remonditööd ja materjalid (Laen) -128 677.-

Remonditööd ja materjalid -171 904.-

Laenu tagastamine -42 394.-

Laenu intressid -34 931.-

Saldo 31.12.2014 24 016.-

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 950	23 948
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 475	38 245
Swedbanga laenu protsendid	34 932	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 357	62 193

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Kredex	138 428	0
Tallinna Vesi AS	454	0
Tallinna Küte AS	1 370	0
Kokku annetused ja toetused	140 252	0

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Mitteeluruumirent	10 360	10 460
Parkimiskoha kasutamine	9 764	13 900
Kokku tulu ettevõtlusest	20 124	24 360

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	143 209	45 475
Põhitegevuse vahe (s.h.aknakremonid)	13 261	0
Kokku muud tulud	156 470	45 475

Horizon Project OÜ viivised summas 137 073.-

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-171 904	-22 830
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-171 904	-22 830

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-275	-318
Mitmesugused bürookulud	-682	-1 413
Kindlustus	-1 783	-1 574
Raamatupidamisteenus	-3 480	-2 888
Energiaaudit	0	0
Jooksvad remonditööd ja hoolduskulud	-4 892	-1 673
Pangateenustasud	-77	-126
Riigilõiv	0	-575
Autokompensatsioon	-128	-128
Hoolduskulud	-1 625	-1 625
Koristusteenus, korrashoiukulud, tööriided	-1 549	-96
Värava puldid	-338	-161
Vahendustegevus	0	-8 497
Õigusabi	-30	-759
Eesti Korteriühistu Liit	0	-338
Revidendi teenused	-1 000	0
Tegevusjuhi ametiteostamine	-3 400	0
Parkla kulud	-408	0
Muud	-3 762	-1 708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 429	-21 879

Muud kulud summas 3762.- (s.h. Swedbank lepingutasu 1 500.-; Marevax OÜ kohtuotsus 840.-, Kohtutäitur 1 330.-)

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-16 190	-18 567
Sotsiaalmaksud	-5 467	-6 311
Kokku tööjõukulud	-21 657	-24 878
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-20	-38
Kokku muud kulud	-20	-38

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-34 931	-15 415
Kokku intressikulud	-34 931	-15 415

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 135 890	878 285

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 400
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 579	6 136

Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine (RTJ 15 p.61g)

Küte		Elanikud		Rentnikud		
kuu	arve	küte	vee sooj.	küte	vee sooj.	vahe
1	11 856,00	6 494,54	2 389,53	1 897,25	1 075,01	-0,33
2	11 947,73	7 379,99	1 503,90	2 155,93	841,07	66,84
3	9 444,35	5 649,25	1 386,93	1 650,32	824,36	-66,51
4	5 233,90	2 171,12	1 509,47	634,26	919,05	0,00
5	3 786,50	1 033,72	1 620,87	301,98	829,93	0,00
6	1 979,96		1 325,66		690,68	-36,38
7	1 759,68		985,89		729,67	44,12
8	1 265,02		868,92		640,55	-244,45
9	1 585,62		802,08		740,81	42,73
10	6 192,65	3 426,09	829,93	1 000,87	935,76	0,00
11	10 015,12	6 324,76	712,96	1 847,66	935,76	193,98
12	10 273,99	6 502,80	924,62	1 899,67	946,90	0,00
Kokku	75 340,52	38 982,27	14 860,76	11 387,94	10 109,55	0,00
Vesi						
kuu	arve	elanikud	rentnikud	vahe		
1	3 774,92	2 019,15	2 853,10	-1 097,33		
2	4 048,16	1 157,37	2 296,04	594,75		
3	3 786,68	1 178,21	2 431,67	176,80		
4	2 895,36	1 134,47	2 761,06	-1 000,17		
5	4 649,23	1 223,98	2 596,36	828,89		
6	3 849,31	1 134,46	2 378,39	336,46		
7	4 154,74	999,17	2 344,48	811,09		
8	4 217,76	1 026,20	2 363,85	827,71		
9	-2 793,83	774,29	2 383,23	-5 951,35		
10	3 307,93	934,57	2 727,15	-353,79		
11	3 544,60	655,66	2 722,31	166,63		
12	3 491,23	716,07	2 615,74	159,42		
Kokku	38 926,09	12 953,60	30 473,38	-4 500,89		

prügi						
kuu	arve	elanikud	rentnikud	vahe		
1	718,63	344,98	373,65	0,00		
2	502,43	128,78	373,65	0,00		
3	554,58	180,93	373,65	0,00		
4	475,68	102,03	373,65	0,00		
5	513,85	140,2	373,65	0,00		
6	542,34	168,69	373,65	0,00		
7	559,94	186,29	373,65	0,00		
8	487,13	113,48	373,65	0,00		
9	485,57	111,92	373,65	0,00		
10	547,60	173,95	373,65	0,00		
11	499,36	125,71	373,65	0,00		
12	577,66	204,01	373,65	0,00		
Kokku	6 464,77	1 980,97	4 483,80	0,00		
elekt						
kuu	arve	elanikud	rentnikud	vahe		
1	541,70	330,84	137,07	73,79		
2	487,65	330,84	137,07	19,74		
3	456,90	290,19	120,23	46,48		
4	403,59	190,13	112,48	100,98		
5	292,40	167,32	69,32	55,76		
6	136,39	63,05	26,12	47,22		
7	162,26	76,16	31,56	54,54		
8	157,03	76,23	31,58	49,22		
9	162,96	79,44	32,92	50,60		
10	319,23	189,05	78,32	51,86		

11	374,73	224,67	93,08	56,98		
12	418,27	255,86	106,01	56,40		
Kokku	3 913,11	2 273,78	975,76	663,57		
lift						
kuu	arve	elanikud	vahe			
1	103,54	177,33	-73,79	0,00		
2	103,54	177,33	-73,79			
3	103,54	177,33	-73,79			
4	103,54	123,16	-19,62			
5	103,54	159,30	-55,76			
6	103,54	150,76	-47,22			
7	103,54	158,08	-54,54			
8	103,54	152,76	-49,22			
9	103,54	154,14	-50,60			
10	103,54	155,40	-51,86			
11	103,54	160,52	-56,98			
12	103,54	159,94	-56,40			
Kokku	1 242,48	1 906,05	-663,57			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2016

Korteriühistu Suur-Karja 18 (registrikood: 80060803) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ALEKSEJEVA	Juhatuse liige	03.05.2016
ALEKSANDER KLAUSON	Juhatuse liige	03.05.2016
HEINO PRIIMÄGI	Juhatuse liige	03.05.2016
PEETER METSAR	Juhatuse liige	03.05.2016
SVETLANA SMIRNOVA	Juhatuse liige	04.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Suur-Karja 18 üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Suur-Karja 18 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31.12.2014 on ettevõtte bilansis kajastatud nõuded Horizon Projecti OÜ ja Telora-E AS vastu summas 581 tuhat eurot. Ettevõtte juhtkond ei ole esitanud meile ülevaatuses käigus piisavat tõendusmaterjali, selleks et hinnata, milline on nõude laekumise tõenäosus. Kui me oleksime saanud täiendavat informatsiooni nimetatud nõude kohta, oleksid võinud ilmned asjaolud, mis tinginuks vajaduse ettevõtte varasid ja netovarasid seisuga 31.12.2014 vähendada ning 2014. aasta tulemit vähendada.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Korteriühistu Suur-Karja 18 raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Korteriühistu Suur-Karja 18 finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Svetlana Žurkina

Vandeauditori number 356

OÜ AUDIT & BUSINESS ADVICE

Audiitorettevõtja tegevusloa number 24

Pronksi 5-2 Tallinn 10124

04.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Suur-Karja 18 (registrikood: 80060803) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ŽURKINA	Vandeaudiitor	04.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55604137
E-posti aadress	suurkarja18@gmail.com