

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Suur-Karja 18

registrikood: 80060803

tänava/talu nimi, Suur-Karja tn 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	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	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Suur-Karja 18 juhatus arutas võimalust 2017 a. teostada vajalikud remonditööd. KÜ Suur-karja 18 üldkoosolekul oli kinnitatud, et eelmise juhatuse tegevjuht S.Aleksejeva ning KÜ juhatuse esimees A.Klauson oma ebaadekvaatse rahalaristamisega tekitasid KÜ –le kahju .See oli esimehe tagasiastumise põhjus.

2017 a. tingimata viime läbi järgmised olulised tööd:

1) II ja III trepikodade termosõlme lae toetamine

Eesmärk: likvideerida II-III trepikodade avarii olukord keldris ning tugevdada keldrilae

Esmaseks tugevduslahenduseks enne lae rekonstrueerimist tuleb lagi toetada ehitustel kasutatavate Peri postidega. Tugevdus tuleb teha hoovi parkla parempoolses osas ehk keldri lae vasakpoolses osas ca 5 m ulatuses. Seal tuleb igale terasest I-talale paigaldada alla kaks Peri posti ja samuti talade vahelisele betoonlae osale. **Seega kokku 20 Peri posti**, mis paigaldatakse vertikaalselt ja pingestatud nii, et nad kohe lage kannavad. Postide paigaldust lihtsustab asjaolu, et viimase hoone rekonstrueerimise ajal on keldri sellesse ossa valatud tugev r/b põrand.

Hetkeks oli 400EUR eest tellitud: Tallinnas Suur-Karja 18 korterelamu keldri hoovialusesse ulatuva ruumi lae kandekonstruksioonide seisukorra ülevaatuse kohta ja **esmane lahendus lae tugevdamiseks, avarii vältimiseks**

Nüüd on vaja tellida ekspertiis edasiste tegevuste kohta - kas antud ruumi on võimalik remontida (odavam variant) või tuleb lammutada ära ja ehitada täiesti uus.

2) Avariiliste gaasiventilide vahetus maja üldkoridorides.

Inspecta Estonia OÜ labiidud ekspertiisist selgus, et gaasipihkamine esines järgmistes kohtades (märgitud torustikule): I trepikoda - viimase korruse kraan ja muhv; II trepikoda - sisend põrandast (hoone sisestus pikalt põrandalt) ja muhvühendus põrandal lähedal, peakraan ja hargnemise kraan peale arvestit, muhvühendus viimasel korrusel; III trepikoda - keldris, peale sisendit ülemine sisselõige, I korrusel peakraan ja sellele järgnev muhv, arvesti eelne ühendus ja hargnemise kraan I korruse lae all; IV trepikoda - peakraan ja muhv I korrusel lae all, IV korruse muhv püstakust; V trepikoda - I korrusel muhv ja pimekork, II korrusel muhv ja kraan lae all, III korrusel muhv ja kaks kraani lae all, IV korrusel muhv ja kaks kraani. IV trepikojas on arvesti kapp keevitatud toru külge. Torustikul esineb korrosiooni.

Gaasitorustiku remont läheb maksma 4000 euro ulatuses, hinnapakumised võetud

Suuremaks KÜ Suur-Karja 18 eesmärgiks on majakatuse värvimine.

Hinnapakumised võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	151 054	151 349	2
Nõuded ja ettemaksed	666 435	665 992	3
Kokku käibevarad	817 489	817 341	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 115 935	1 159 271	3
Kokku põhivarad	1 115 935	1 159 271	
Kokku varad	1 933 424	1 976 612	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 293	53 293	4
Võlad ja ettemaksed	423 823	419 697	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	163 408	145 072	9
Kokku lühiajalised kohustised	640 524	618 062	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 115 935	1 159 271	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 115 935	1 159 271	
Kokku kohustised	1 756 459	1 777 333	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	192 888	189 980	
Aruandeaasta tulem	-22 314	2 908	
Kokku netovara	176 965	199 279	
Kokku kohustised ja netovara	1 933 424	1 976 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 998	63 275	10
Annetused ja toetused	2 438	10 846	11
Tulu ettevõtlusest	25 490	25 195	12
Muud tulud	2 500	1 856	13
Kokku tulud	91 426	101 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 766	-16 976	14
Mitmesugused tegevuskulud	-50 180	-32 680	15
Tööjõukulud	-18 209	-10 215	16
Muud kulud	-2	-42	17
Kokku kulud	-75 157	-59 913	
Põhitegevuse tulem	16 269	41 259	
Intressikulud	-38 583	-38 350	18
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	-22 314	2 908	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 269	41 259
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-443	19 654
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 126	-137 841
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 336	121 056
Kokku rahavood põhitegevusest	38 288	44 128
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	10 204	0
Antud laenude tagasimaksed	53 540	43 122
Kokku rahavood investeerimistegevusest	63 744	43 122
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-10 204	0
Saadud laenude tagasimaksed	-53 540	-43 122
Makstud intressid	-38 583	-38 350
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 327	-81 473
Kokku rahavood	-295	5 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 349	145 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-295	5 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 054	151 349

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 391	189 980	196 371
Aruandeaasta tulem		2 908	2 908
31.12.2015	6 391	192 888	199 279
Aruandeaasta tulem		-22 314	-22 314
31.12.2016	6 391	170 574	176 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 01.01.2016-31.12.2016 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, revisjonikomisjon ja korteriühistu liikmed. Korteriühistu liikmetega 2016.a.tehingud olid tehtud.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	151 054	151 349
Kokku raha	151 054	151 349

Pangakontol on arestitud 129 986.- eurot. Vaba jääk on 21 068.- eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 867	31 867	0	0
Ostjatelt laekumata arved	31 867	31 867	0	0
Muud nõuded	1 169 228	53 293	266 465	849 470
Laenunõuded	1 169 228	53 293	266 465	849 470
Ettemaksed	121	121	0	0
Kohtu nõuded	581 154	581 154	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 782 370	666 435	266 465	849 470

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 365	31 365	0	0
Ostjatelt laekumata arved	31 365	31 365	0	0
Muud nõuded	1 212 564	53 293	266 465	892 806
Laenunõuded	1 212 564	53 293	266 465	892 806
Ettemaksed	180	180	0	0
Kohtu nõuded	581 154	581 154	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 825 263	665 992	266 465	892 806

Nõuded ostjate vastu summas 31 867.-:

korteriomanikelt laekumata arvet summas 18 598.-(s.h.mille tasumise aeg on jaanuar 2017.a. summas 14 500.-),
mitteeluruumide omanikud: võlg 8 873.-(s.h.tasumiseks jaanuaris 2017.a. 8 873.-),
parkla kasutajad 815.-,
muud kliendid 3 581.-

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.-

Ettemaksud: remondikaupade eest (AS Espak) summas 121.-

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Panga laen	755 465	37 303	186 515	531 647	3,1%	eurot	30.09.2032
Panga laen	288 600	11 400	57 000	220 200	3,5%	eurot	30.12.2033
Panga laen	125 163	4 590	22 945	97 628	3%	eurot	30.05.2035
Pikaajalised laenud kokku	1 169 228	53 293	266 460	849 475			
Laenukohustised kokku	1 169 228	53 293	266 460	849 475			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Panga laen	810 168	37 303	186 515	586 350	3,1%	EUR	30.09.2032
Panga laen	282 600	11 400	57 000	214 200	3,5%	EUR	30.12.2033
Panga laen	119 796	4 590	22 950	92 256	3%	EUR	30.05.2035
Pikaajalised laenud kokku	1 212 564	53 293	266 465	892 806			
Laenukohustised kokku	1 212 564	53 293	266 465	892 806			

Laenude kasutamise sihtotstarve: kattuse renoveerimine, fassaadi estaureerimistööd, akende ja uste vahetus, pragunenud seinte ja vundamentitööd, 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.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 318	16 318	6
Võlad töövõtjatele	1 405	1 405	7
Maksuvõlad	421	421	8
Muud võlad	405 627	405 627	
Muud viitvõlad	405 627	405 627	
Arveldused aruandvate isikutega	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	423 823	423 823	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 233	11 233	
Võlad töövõtjatele	2 186	2 186	
Maksuvõlad	486	486	
Muud võlad	405 627	405 627	
Muud viitvõlad	405 627	405 627	
Saadud ettemaksed	154	154	
Muud saadud ettemaksed	154	154	
Arveldused aruandvate isikutega	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	419 697	419 697	

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 318	11 233	
Kokku võlad tarnijatele	16 318	11 233	5

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2016.a.:

Advokaadibüroo Entsik OÜ 1 633.-

e-Korteriühistu Haldus OÜ 10.-

Eesti Energia AS 273.-

Eesti Keskonnameenused AS 758.-

Formet-Lift OÜ 103.-

Kaston Haldus OÜ 680.-

Utilitas Tallinn AS 8 953.-

Tallinna Vesi AS 3 908.-

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 405	1 557	
Puhkusetasude kohustis	0	629	
Kokku võlad töövõtjatele	1 405	2 186	5

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	153
Sotsiaalmaks	276	303
Kohustuslik kogumispension	7	12
Töötuskindlustusmaksed	13	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	421	486

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 016	219 504	-98 448	145 072
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 016	219 504	-98 448	145 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 016	219 504	-98 448	145 072
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	145 072	116 978	-98 642	163 408
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	145 072	116 978	-98 642	163 408
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	145 072	116 978	-98 642	163 408

Saldo 01.01.2016 145 072.-

Remonditasud 107 022.-

Laenu nõude 9 956.-

Remonditööd ja materjalid -6 766.-

Laenu tagastamine -53 293.-

Laenu intressid -38 583.-

Saldo 31.12.2016 163 408.-

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 649	7 949
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 766	16 976
Panga laenu protsendid	38 583	38 350
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 998	63 275

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Tallinna Vesi AS	454	454
Utilitas Tallinn AS	1 370	1 370
Elektrilevi OÜ	614	1 842
Starman AS	0	40
Kultuuriväärtuse Amet	0	7 140
Kokku annetused ja toetused	2 438	10 846

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Mitteeluruumirent	9 860	9 860
Parkimiskoha kasutamine	15 305	15 335
Lumekoristus	325	0
Kokku tulu ettevõtlusest	25 490	25 195

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	518	849
Põhitegevuse vahe	860	845
Muud	1 122	162
Kokku muud tulud	2 500	1 856

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-6 766	-16 976
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 766	-16 976

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-271	-271
Mitmesugused bürookulud	-416	-733
Kindlustus	-2 156	-1 931
Raamatupidamisteenus	-3 480	-3 480
Jooksvad remonditööd ja hoolduskulud	-7 934	-2 800
Pangateenustasud	-99	-111
Läbipaasusüsteem	-1 651	0
Hoolduskulud	-1 625	-1 625
Koristusteenus, korrashoiukulud, tööriided	-597	-5 422
Värava puldid	-324	-259
Õigusabi	-14 103	-6 490
Audiitori- ja revidendi teenused	-1 440	-305
Tegevusjuhi ametiteostamine	-8 226	-8 160
Parkla kulud	-7	-406
Riigilõiv	-635	0
Lumekoristus	-6 077	0
Fonoluku hooldus	-380	0
Telefon, internet, e-teenused	-456	-540
Muud	-303	-147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-50 180	-32 680

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-14 128	-7 191
Sotsiaalmaksud	-4 710	-2 395
Puhkusereserv	629	-629
Kokku tööjõukulud	-18 209	-10 215
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	-42
Kokku muud kulud	-2	-42

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-38 583	-38 350
Kokku intressikulud	-38 583	-38 350

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 169 228	1 212 564

2016	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 440
2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2017

Korteriühistu Suur-Karja 18 (registrikood: 80060803) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER KLAUSON	Juhatuseliige	19.06.2017
OLGA ŠTURM	Juhatuseliige	20.06.2017
RAIMO SAAGPAKK	Juhatuseliige	21.06.2017
PEETER METSAR	Juhatuseliige	27.06.2017
SVETLANA SMIRNOVA	Juhatuseliige	29.06.2017

Sidevahendid

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