

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 26 korteriühistu

registrikood: 80242022

telefon: +372 53018938

e-posti aadress: andresroosmaa@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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel, kuid mitte harvem, kui kord kvartalis. 2017. a. toimus üks korraline üldkooolek (12.06.2017), kuhu ei tulnud kohale vajalikku kvoorumit. Sellepärast kutsuti kokku korduskoosolek 27.06.2017. Juhatusesimeeskute peateemaks oli hoone rekonstrueerimistööde käik ja rekonstrueerimistöödega seotud probleemid.

Haldustasu koguti 2017 aastal 0.13 €/m² kohta kuus.

Remondifondi koguti 2017 aastal 0.13 €/m² kohta kuus.

2017. a. majandustegevuseks oli hoone rekonstrueerimine, mille käigus vahetati välja kõik hoone aknad uute, kolmekordse klaasiga pakettakende vastu koos akende ümbruse siseviimistluse taastamisega; vahetati vana küttesüsteem välja uue, kahetoru küttesüsteemi vastu koos radiaatorite taguste seinte viimistlusega; soojustati maja välisseinad, sokliosa ja katus; paigaldati uus drenaaž ümber maja; paigaldati uued katuselt tuleva sadevee äravoolutorud maa sisse; paigaldati uus hüdroisolatsioon hoone vundamendile; lammutati vanad keldriboksid, puhastati ja värviti keldrite seinad ja laed ning ehitati uued keldriboksid; paigaldati tuletõkkeuksed trepikodadesse; ehitati välja uus soojustagastusega ventilatsioonisüsteem.

Rekonstrueerimistööde lepingujärgne periood oli 01.03.2017- 31.10.2017. Kuna 2017 aasta kevad oli hiline ja ilmastik ei soosinud tööde alustamist 2017. a. märtsi alguses. Peatöövõtja, OÜ Seviko Fassaad, alustas töödega aprilli alguses. Kahjuks ei suutnud OÜ Seviko Fassaad rekonstrueerimistöid lõpetada 2017 aasta lõpuks. Ehitamata jäid I trepikoja keldriboksid koos I trepikoja põranda valamise, sokliplaatide värvimine (ilmastiku tõttu), trepikodades tuletõkkeuste ümbruse viimistlemine, keldriakende põskede viimistlemine, uute katuseluukide paigaldamine ja veel mõned väiksemad tööd. Suurem probleem tekkis soojustagastusega ventilatsioonisüsteemiga, sest nagu selgus, paigaldas ehitaja hoone katusele projektile mittevastavad ventilatsiooniagregaadid. Vaatamata KÜ Tammsaare 26 juhatusesimeeskorduvatele tähelepanujuhtimistele ja nõuetele, ei ole ehitaja ventilatsiooniagregaate välja vahetanud. See vaidlus on endiselt pooleli.

Rekonstrueerimistööde lepingujärgne hind: 1009557.28 €.

2017 aasta jooksul maksis KÜ Tammsaare 26 peatöövõtjale, OÜ-le Seviko Fassaad, teostatud tööde aktide alusel 728 878.51 €. Sellest 572 725.00 € on AS-ga Swedbank sõlmitud laenulepingu alusel rekonstrueerimislaen. Neli korterit maksis oma korteri rekonstrueerimise osamakse korraga summas 22 869.76 €. Ülejäänud osa on rekonstrueerimistoetus SA-lt Kredex.

2018. a. tegevuse eesmärgiks on peatöövõtjaga, OÜ Seviko Fassaad, rekonstrueerimisega seotud probleemide lahendamine ja rekonstrueerimistööde lõpetamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 838	60 633	2
Finantsinvesteeringud	24 517	0	4
Nõuded ja ettemaksed	330 514	9 575	3
Kokku käibevarad	444 869	70 208	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	535 646	0	4
Kokku põhivarad	535 646	0	
Kokku varad	980 515	70 208	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 517	0	4
Võlad ja ettemaksed	357 634	9 272	5
Kokku lühiajalised kohustised	382 151	9 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	535 646	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 890	21 004	8
Kokku pikaajalised kohustised	560 536	21 004	
Kokku kohustised	942 687	30 276	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 832	32 822	
Aruandeaasta tulem	-2 104	2 010	
Kokku netovara	37 828	39 932	
Kokku kohustised ja netovara	980 515	70 208	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 720	24 575	6
Muud tulud	1 284	103	7
Kokku tulud	18 004	24 678	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-264	-8 160	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 851	-14 508	9
Kokku kulud	-20 115	-22 668	
Põhitegevuse tulem	-2 111	2 010	
Intressitulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	-2 104	2 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 111	2 010
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-320 939	-1 034
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	348 362	362
Laekunud intressid	7	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 886	7 802
Kokku rahavood põhitegevusest	29 205	9 140
Kokku rahavood	29 205	9 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 633	51 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 205	9 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 838	60 633

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 100	32 822	37 922
Aruandeaasta tulem		2 010	2 010
31.12.2016	5 100	34 832	39 932
Aruandeaasta tulem		-2 104	-2 104
31.12.2017	5 100	32 728	37 828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standard.

KÜ Tammsaare 26 kasutab tulude ja kulude aruande skeemi.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalendina on kajastatud bilansis arvelduskonto jääki ja vahendeid kasutushoiusel.

Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi.

Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve SEB	76 085	46 933
Kasutushoius	13 700	13 700
Swedbank	53	0
Kokku raha	89 838	60 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 479	13 479
Ostjatelt laekumata arved	13 479	13 479
Tulevaste perioodide REK kulud	317 035	317 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 514	330 514
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 575	9 575
Ostjatelt laekumata arved	9 575	9 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 575	9 575

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	24 517	24 517			1,800%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	24 517	24 517					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	535 646		129 493	406 153	1,800%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	535 646		129 493	406 153			
Laenukohustised kokku	560 163	24 517	129 493	406 153			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	110 615	110 615
Korteriomanike ettemaks	1 121	1 121
Haldustasu ettemaks	510	510
Laenumaksete ettemaks	2 555	2 555
Tulevaste perioodide REK tulud	242 833	242 833
Kokku võlad ja ettemaksed	357 634	357 634
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 769	7 769
Korteriomanike ettemaks	993	993
Haldustasu ettemaks	510	510
Kokku võlad ja ettemaksed	9 272	9 272

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 199	6 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	264	8 160
Majandustasud	10 257	10 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 720	24 575

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud pangaintressid	7	5
Kohtuotsus	0	-17
Muud	1 277	115
Kokku muud tulud	1 284	103

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	264	8 160
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	264	8 160

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	0	20
EKÜL liikmemaks	357	357
Kindlustus	851	851
Õigusabi	0	193
Haldamiskulud	10 676	10 643
Tegevuskulud	7 967	2 444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 851	14 508

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	999 EUR
2	1125 EUR
3	1293 EUR
4	1018 EUR
5	956 EUR
6	1057 EUR
7	1019 EUR
8	664 EUR
9	1089 EUR
10	1148 EUR
11	891 EUR
12	1271 EUR
13	1496 EUR
14	813 EUR
15	1187 EUR
16	1251 EUR
17	1497 EUR
18	1294 EUR
19	1515 EUR
20	1273 EUR
21	1768 EUR
22	1482 EUR
23	1419 EUR
24	1801 EUR
25	2007 EUR
26	1252 EUR
27	644 EUR
28	1472 EUR
29	1342 EUR
30	659 EUR
31	1398 EUR
32	1355 EUR
33	659 EUR
34	1055 EUR
35	1121 EUR
36	738 EUR
37	1000 EUR
38	1280 EUR
39	696 EUR
40	971 EUR
41	1522 EUR
42	922 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1029 EUR
44	1294 EUR
45	640 EUR
46	1025 EUR
47	1787 EUR
48	885 EUR
49	1038 EUR
50	1581 EUR
51	751 EUR
52	1043 EUR
53	1402 EUR
54	642 EUR
55	994 EUR
56	1345 EUR
57	768 EUR
58	1202 EUR
59	1146 EUR
60	664 EUR
61	874 EUR
62	1418 EUR
63	872 EUR
64	1044 EUR
65	1200 EUR
66	742 EUR
67	1081 EUR
68	1224 EUR
69	637 EUR
70	936 EUR
71	1291 EUR
72	817 EUR
73	1126 EUR
74	1018 EUR
75	932 EUR
76	1183 EUR
77	1088 EUR
78	1296 EUR
79	1688 EUR
80	1082 EUR
81	1020 EUR
82	1648 EUR
83	1159 EUR
84	917 EUR
85	1055 EUR
Kokku:	96000 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Korteriühistu Tammsaare 26 (registrikood: 80242022) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSMAA	Juhatuse liige	29.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53018938
E-posti aadress	andresroosmaa@gmail.com