

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

KÜ TAMMSAARE 26 TEGEVUSARUANNE

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel, kuid mitte harvem, kui kord kvartalis.

2019. a. toimus üks korraline üldkoosolek (21.06.2019), kuhu ei tulnud kohale vajalikku kvoorumit. Korduskoosolek kutsuti kokku 30.06.2019.

Juhatus koosolekul oli arutusel rekonstrueerimistööde lõpetamine, millised lõpetamata tööd jäävad vaegtööde nimekirja, kõrvalkinnistu planeering.

Haldustasu koguti 2019 aastal 0.13 €/m² kohta kuus 12 kuu jooksul.

Remondifondi koguti 2019 aastal 0.13 €/m² kohta kuu 12 kuu jooksul.

2019 aasta kulus alustatud rekonstrueerimistööde lõpetamise peale. Peatöövõtja, Seviko Fassaad OÜ vahetas välja rekonstrueerimisprojektile mittevastavad ventilatsiooniseadmed; Taastati trepikodade ees olevad varikatused, taastati maja ees ja külgedel rekonstrueerimistööde käigus kahjustada saanud asfaltkate koos katkiste äärekividega; maja katusel asuvate ventilatsioonitorude ümbrused kaeti SBS kattega; lõpetati rekonstrueerimistööde käigus vihmaveekahjustusi saanud korterite taastusremont. Neljale korterile, kes ei soovinud ehitajapoolset taastamist, maksis peatöövõtja rahalist kompensatsiooni.

Rekonstrueerimistööde lõplikuks hinnaks kujunes 1088087.52, millest 443065.01 oli rekonstrueerimistoetus SA-lt Kredex.

Raamatupidamisteenust osutab ühistule OÜ Prudent Teenus, väli- ja sisekoristusteenust osutab OÜ Viahoidus, käidukorraldust teeb OÜ ÜL-Elektritööd ja soojasõlme hooldaja on OÜ Küttehooldus. Kõik teenuste hinnad ja muud kulutused on kirjas tulemiaruanDES.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 309	15 410	2
Finantsinvesteeringud	25 402	24 968	4
Nõuded ja ettemaksed	11 601	334 540	3
Kokku käibevarad	59 312	374 918	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	485 276	510 678	4
Kokku põhivarad	485 276	510 678	
Kokku varad	544 588	885 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 402	24 968	4
Võlad ja ettemaksed	9 550	282 384	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 952	307 352	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	485 276	510 678	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	29 507	
Kokku pikaajalised kohustised	485 276	540 185	
Kokku kohustised	520 228	847 537	
Netovara			
Reservkapital	5 100	5 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 959	32 728	
Aruandeaasta tulem	-13 699	231	
Kokku netovara	24 360	38 059	
Kokku kohustised ja netovara	544 588	885 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 216	18 776	6
Annetused ja toetused	443 065	660	
Muud tulud	392	163	
Kokku tulud	540 673	19 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-536 684	-2 267	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 692	-17 108	8
Kokku kulud	-554 376	-19 375	
Põhitegevuse tulem	-13 703	224	
Intressitulud	4	7	
Aruandeaasta tulem	-13 699	231	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-13 703	224
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	322 939	20 491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-272 834	-99 767
Laekunud intressid	4	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-29 507	4 617
Kokku rahavood põhitegevusest	6 899	-74 428
Kokku rahavood	6 899	-74 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 410	89 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 899	-74 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 309	15 410

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 100	32 728	37 828
Aruandeaasta tulem		231	231
31.12.2018	5 100	32 959	38 059
Aruandeaasta tulem		-13 699	-13 699
31.12.2019	5 100	19 260	24 360

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve SEB	7 402	1 572
Kasutushoius	13 700	13 700
Swedbank	1 207	138
Kokku raha	22 309	15 410

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 601	11 601
Ostjatelt laekumata arved	11 601	11 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 601	11 601
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 120	12 120
Ostjatelt laekumata arved	12 120	12 120
Tulevaste perioodide REK kulud	322 420	322 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 540	334 540

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	25 402	25 402			1,800%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	25 402	25 402					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	485 276		134 307	350 969	1,800%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	485 276		134 307	350 969			
Laenukohustised kokku	510 678	25 402	134 307	350 969			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	24 968	24 968			1,800%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	24 968	24 968					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 17-054952-JI	510 678		131 856	378 822	1,800%	EUR	30.03.2037
Pikaajalised laenud kokku	510 678		131 856	378 822			
Laenukohustised kokku	535 646	24 968	131 856	378 822			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 779	4 779
Haldustasu ettemaks	519	519
Laenumaksete ettemaks	3 494	3 494
Korteriomanike ettemaks	758	758
Kokku võlad ja ettemaksed	9 550	9 550
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 955	27 955
Korteriomanike ettemaks	261	261
Haldustasu ettemaks	510	510
Laenumaksete ettemaks	3 025	3 025
Tulevaste perioodide REK tulud	242 833	242 833
Laen juhatuse liikmetelt	7 800	7 800
Kokku võlad ja ettemaksed	282 384	282 384

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 225	6 225
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	78 947	2 267
Majandustasud	12 044	10 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 216	18 776

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	536 684	2 267
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	536 684	2 267

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
EKÜL liikmemaks	357	357
Kindlustus	855	851
Õigusabi	0	250
Haldamiskulud	12 531	10 882
Tegevuskulud	3 949	4 768
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 692	17 108

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1164 EUR
Korter 2	1156 EUR
Korter 3	1209 EUR
Korter 4	1181 EUR
Korter 5	1094 EUR
Korter 6	1220 EUR
Korter 7	1183 EUR
Korter 8	639 EUR
Korter 9	1234 EUR
Korter 10	1229 EUR
Korter 11	973 EUR
Korter 12	1372 EUR
Korter 13	1695 EUR
Korter 14	923 EUR
Korter 15	1278 EUR
Korter 16	1438 EUR
Korter 17	1883 EUR
Korter 18	1672 EUR
Korter 19	1836 EUR
Korter 20	1514 EUR
Korter 21	2033 EUR
Korter 22	1492 EUR
Korter 23	1730 EUR
Korter 24	1399 EUR
Korter 25	2046 EUR
Korter 26	1356 EUR
Korter 27	699 EUR
Korter 28	1477 EUR
Korter 29	1508 EUR
Korter 30	708 EUR
Korter 31	1420 EUR
Korter 32	1534 EUR
Korter 33	746 EUR
Korter 34	1247 EUR
Korter 35	1352 EUR
Korter 36	802 EUR
Korter 37	1153 EUR
Korter 38	1436 EUR
Korter 39	738 EUR
Korter 40	1124 EUR
Korter 41	1586 EUR
Korter 42	945 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1164 EUR
Korter 44	1481 EUR
Korter 45	711 EUR
Korter 46	1183 EUR
Korter 47	1821 EUR
Korter 48	938 EUR
Korter 49	1298 EUR
Korter 50	1780 EUR
Korter 51	799 EUR
Korter 52	1489 EUR
Korter 53	1437 EUR
Korter 54	711 EUR
Korter 55	1096 EUR
Korter 56	1614 EUR
Korter 57	794 EUR
Korter 58	1230 EUR
Korter 59	1398 EUR
Korter 60	718 EUR
Korter 61	863 EUR
Korter 62	1602 EUR
Korter 63	924 EUR
Korter 64	1197 EUR
Korter 65	1400 EUR
Korter 66	847 EUR
Korter 67	1247 EUR
Korter 68	1390 EUR
Korter 69	601 EUR
Korter 70	1097 EUR
Korter 71	1343 EUR
Korter 72	778 EUR
Korter 73	1279 EUR
Korter 74	1188 EUR
Korter 75	1017 EUR
Korter 76	1293 EUR
Korter 77	1193 EUR
Korter 78	1490 EUR
Korter 79	1856 EUR
Korter 80	1222 EUR
Korter 81	1066 EUR
Korter 82	1786 EUR
Korter 83	1308 EUR
Korter 84	1004 EUR
Korter 85	1140 EUR
Kokku:	106217 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2020

Pärnu linn, A. H. Tammsaare pst 26 korteriühistu (registrikood: 80242022) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSMAA	Juhatuse liige	13.07.2020

Sidevahendid

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