

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80339652

telefon: +372 53622929, +372 5225043, +372 5134586

e-posti aadress: maarjanormak@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teaduse 3 asutati 13.03.2012. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Majaga järgmised lepingud:

- Elektrienergia ostu-müügileping;
- Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping;
- Soojusenergia ostu-müügileping;
- Raamatupidamisteenus.

2018. aasta kevadel lõpetati 2017. aastal alustatud maja renoveerimine, paigaldati rattaruumile tuletõkke uks, vahetati majaesise ukse lukk, paigaldati uus fonolukk ja postkastid ning vahetati ventilatsioonisüsteemi filtreid.

2018. aastal toimus Korteriühistu Teaduse 5 juhatuse liikmetega kohtumine, kus arutati koostööd, sh pesukuivatusala renoveerimist. Tehti kindlaks pesukuivatusala regulaarselt kasutavate ühistu liikmete arv.

2019. aastal on plaanis renoveerida pesukuivatusala koostöös Korteriühistuga Teaduse 5 ning koostöös Korteriühistutega Teaduse 5, Teaduse 7 ja Teaduse 9 kavandada uus parkimisala.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 584	2 294	2
Nõuded ja ettemaksed	18 622	24 494	3
Kokku käibevarad	20 206	26 788	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	199 328	208 130	3
Kokku põhivarad	199 328	208 130	
Kokku varad	219 534	234 918	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 802	8 548	5
Võlad ja ettemaksed	9 848	16 674	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 650	25 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	199 328	208 130	
Kokku pikaajalised kohustised	199 328	208 130	
Kokku kohustised	217 978	233 352	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	910	910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	656	725	
Aruandeaasta tulem	-10	-69	
Kokku netovara	1 556	1 566	
Kokku kohustised ja netovara	219 534	234 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 165	19 621	8
Annetused ja toetused	83 465	83 730	9
Muud tulud	31	32	
Kokku tulud	88 661	103 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 169	-101 451	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 502	-2 002	11
Kokku kulud	-88 671	-103 453	
Põhitegevuse tulem	-10	-70	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-10	-69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 412	17 972	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 098	4 257	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	190	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-93 914	-326 927	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	81 778	72 840	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 194	500	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 820	-231 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	7 865	0	
Laekunud intressid	5 793	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 658	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	216 678	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 548	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 548	216 678	
Kokku rahavood	-710	-14 489	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 294	16 783	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-710	-14 489	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 584	2 294	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	910	725	1 635
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2017	910	656	1 566
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2018	910	646	1 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes olulisuse printsiibist. Väheolulisi objekte arvestatakse ja kajastatakse aruannetes lihtsustatud viisil. Kasumiaruanne kajastatakse skeemi tulude ja kulude aruande järgi, mis on kirjeldatud RTJ 14 lisas. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

Finantskohustised

Kõiki laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st. et algset soetusmaksumust on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:
korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna tekkepõhiselt;
korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete teenuste osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse alljärgnevalt:
korteriühistule laekuvad vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse kohustusena;
korteriühistu poolt makstud vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse nõudena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontol intressivõlad.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 584	2 294
Kokku raha	1 584	2 294

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 819	3 819			4
Ostjatelt laekumata arved	3 819	3 819			
Muud nõuded	214 131	14 803	37 894	161 434	
Laenunõuded	208 130	8 802	37 894	161 434	
Intressinõuded	6 001	6 001			
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 950	18 622	37 894	161 434	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 354	3 354			4
Ostjatelt laekumata arved	3 354	3 354			
Muud nõuded	222 934	14 804	36 797	171 333	
Laenunõuded	216 678	8 548	36 797	171 333	
Intressinõuded	6 256	6 256			
Ettemaksed	6 336	6 336			
Tulevaste perioodide kulud	6 336	6 336			
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 624	24 494	36 797	171 333	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 819	3 354	3
Tähtaeg ületamata	3 227	2 978	
Võlas 1-30 päeva	583	248	
Võlas 31-60 päeva	9	126	
Võlas 61-90 päeva	0	2	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 819	3 354	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	208 130	8 802	37 894	161 434	2,9%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	208 130	8 802	37 894	161 434			
Laenukohustised kokku	208 130	8 802	37 894	161 434			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen	216 678	8 548	36 797	171 333	2,9%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	216 678	8 548	36 797	171 333			
Laenukohustised kokku	216 678	8 548	36 797	171 333			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 936	1 936	7
Muud võlad	6 002	6 002	
Muud viitvõlad	6 002	6 002	
Saadud ettemaksed	1 910	1 910	
Tulevaste perioodide tulud	1 910	1 910	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 848	9 848	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 357	7 357	7
Muud võlad	6 268	6 268	
Muud viitvõlad	6 268	6 268	
Saadud ettemaksed	3 049	3 049	
Tulevaste perioodide tulud	3 049	3 049	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 674	16 674	

Remondifond kajastatakse bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
AS Saku Maja	1 920	2 017	
OÜ Vorteko	0	5 000	
OÜ RPN Projekt	0	340	
OÜ Prem San	16	0	
Kokku võlad tarnijatele	1 936	7 357	6

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	1 000	922
Haldustasud	0	798
Kindlustus	271	180
Veearvestite andmete lugemine	190	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 511	15 990
Remondifondist muude kulude katteks	193	1 731
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 165	19 621

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Ehituse rek. KredEx toetus	83 465	83 730
Kokku annetused ja toetused	83 465	83 730

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	193	184
Ehituse rek. KredEx toetus	83 465	83 730
Ehituse rek. omafinantseering	0	13 963
Ehituse rek. omanikujärelevalve omafin.	0	1 874
Swedbank laenulepingu sõlmimine	0	1 100
Postkastid	0	600
Rattaruumi metalluks	600	0
Trepikoja sise ja välisuks	1 860	0
Fonoluku paigaldus	1 051	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	87 169	101 451

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-34	-25
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Raamatupidamisteenus	-1 000	-1 000
Haldusteenuse kulu	0	-797
Kindlustus	-271	-180
Veearvestite andmete lugemine	-190	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 502	-2 002

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasusid makstud ei ole

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 623	0	18 158	0

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	34 212
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 186

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 3-1	1743 EUR
Teaduse 3-2	1299 EUR
Teaduse 3-3	1417 EUR
Teaduse 3-4	2160 EUR
Teaduse 3-5	2698 EUR
Teaduse 3-6	1213 EUR
Teaduse 3-7	1654 EUR
Teaduse 3-8	1812 EUR
Teaduse 3-9	2604 EUR
Teaduse 3-10	1017 EUR
Teaduse 3-11	1047 EUR
Teaduse 3-12	2014 EUR
Teaduse 3-13	2238 EUR
Teaduse 3-14	1510 EUR
Teaduse 3-15	1593 EUR
Teaduse 3-16	1756 EUR
Teaduse 3-17	2375 EUR
Teaduse 3-18	1429 EUR
Teaduse 3-19	1429 EUR
Teaduse 3-20	2343 EUR
Kokku:	35351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80339652) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA MALM	Juhatuse liige	26.06.2019
Resolutsioon:	2018. a majandusaasta aruande kinnitas korteriühistu Teaduse 3 üldkoosolek 19.06.2019.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5225043
Mobiiltelefon	+372 5134586
Mobiiltelefon	+372 53622929
E-posti aadress	maarjanormak@gmail.com