

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Teaduse 3

registrikood: 80339652

telefon: +372 5287373

e-posti aadress: aaberhooldus@hotmail.ee

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teaduse 3 asutati 13.03.2012. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS Saku Maja 'ga alljärgnevad lepingud:

Kinnisvara haldus kuni 31.05.2017

Elektrienergia ostu-müügileping

Veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping

Soojusenergia ostu-müügileping

Raamatupidamisteenus

2015.a. teostati energiaaudit. 2015-2016 koostati ehitusprojekt kortermaja renoveerimiseks.

2017. alustati maja renoveerimisega. Renoveermise tööd lõpetati 2018.a. kevadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 294	16 783	2
Nõuded ja ettemaksed	24 494	2 532	3
Kokku käibevarad	26 788	19 315	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	208 130	0	3
Kokku põhivarad	208 130	0	
Kokku varad	234 918	19 315	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 548	0	6
Võlad ja ettemaksed	16 674	17 680	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 222	17 680	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 130	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	208 130	0	
Kokku kohustised	233 352	17 680	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	910	910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	725	1 948	
Aruandeaasta tulem	-69	-1 223	
Kokku netovara	1 566	1 635	
Kokku kohustised ja netovara	234 918	19 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 621	13 693	9
Annetused ja toetused	83 730	0	10
Muud tulud	32	-1 254	11
Kokku tulud	103 383	12 439	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-101 451	-10 701	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 002	-2 962	13
Kokku kulud	-103 453	-13 663	
Põhitegevuse tulem	-70	-1 224	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-69	-1 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	17 972	1 671	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 257	6 688	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	190	741	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-326 927	-15 994	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	72 840	4 659	
Muud rahavood põhitegevusest	500	-1 234	
Kokku rahavood põhitegevusest	-231 167	-3 468	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	216 678	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	216 678	0	
Kokku rahavood	-14 489	-3 468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 783	20 251	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 489	-3 468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 294	16 783	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015		1 948	1 948
Aruandeaasta tulem		-1 223	-1 223
Asutajate ja liikmete sissemaksed	910		910
31.12.2016	910	725	1 635
Aruandeaasta tulem		-69	-69
31.12.2017	910	656	1 566

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 Netovara muutuste aruanne järgi. 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.

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 kontrol 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	2 294	16 783
Kokku raha	2 294	16 783

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	6
Intressinõuded	6 256	6 256			5
Ettemaksed	6 336	6 336			
Tulevaste perioodide kulud	6 336	6 336			
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 624	24 494	36 797	171 333	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 532	2 532			4
Ostjatelt laekumata arved	2 532	2 532			
Muud nõuded	0	0			
Laenunõuded	0	0			6
Intressinõuded	0	0			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 532	2 532			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 354	2 533	3
Aegumata	2 978	2 438	
Võlas 1-30 päeva	248	91	
Võlas 31-60 päeva	126	4	
Võlas 61-90 päeva	2	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 354	2 533	

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	216 678	8 548	36 797	171 333	3
Lühiajaline laenunõue KÜ-liikmetele	216 678	8 548	36 797	171 333	
Intressinõuded	6 256	6 256			3
Intressinõuded laenudelt	6 256	6 256			
Kokku muud nõuded	222 934	14 804	36 797	171 333	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	0	0			3
Lühiajaline laenunõue KÜ-liikmetele	0	0			
Intressinõuded	0	0			3
Intressinõuded laenudelt	0	0			
Kokku muud nõuded	0	0			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	3
Pikaajalised laenud kokku	216 678	8 548	36 797	171 333				
Laenukohustised kokku	216 678	8 548	36 797	171 333				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Swedbanga laen	0	0						3

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 357	7 357	8
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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 756	2 756	
Muud võlad	1	1	
Muud viitvõlad	1	1	
Saadud ettemaksed	14 923	14 923	
Tulevaste perioodide tulud	13 822	13 822	
Muud saadud ettemaksed	1 101	1 101	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 680	17 680	

Remondifond kajastatakse bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
AS Saku Maja	2 017	2 756	
OÜ Vorteko	5 000	0	
OÜ RPN Projekt	340	0	
Kokku võlad tarnijatele	7 357	2 756	7

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Aastaaruande koostamine	-78	156
Raamatupidamisteenus	1 000	922
Haldustasud	798	1 914
Kindlustus	180	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	153	39
Ehitusprojekti koostamine, teh. konsultatsioon	0	10 662
Ehituse rek.omanikujärelevalve	1 874	0
Ehituse rek.omafinantseering	13 963	0
Swedbank laenulepingu sõlmimine	1 100	0
Postkastid	600	0
Tänavasilt	18	0
Prügikasti paigaldus	13	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 621	13 693

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Ehituse rek. KredEx toetus	83 730	0
Kokku annetused ja toetused	83 730	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Viivisetulud	31	-1 255	
Muud	1	1	
Kokku muud tulud	32	-1 254	11

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	0	-39
Ehitusprojekti koostamine	0	-8 592
Tehnilise konsultatsiooni teenus	0	-2 070
Ehituse rek. KredEx toetus	83 730	0
Ehituse rek. omafinantseering	13 963	0
Ehituse rek. omanikujärelevalve omafin.	1 874	0
Swedbank laenulepingu sõlmimine	1 100	0
Postkastid	600	0
Välisukse lukk, vasturaud	121	0
San tehnilised tööd	32	0
Tänavasilt	18	0
Prügikasti paigaldus	13	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	101 451	-10 701

Swedbankilt on ehituse rek. saadud 220 000 eurot laenu, mis ei kajastu sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kuludes, vaid nõudena korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-25	-48
Raamatupidamisteenus	-1 000	-1 000
Haldusteenuse kulu	-797	-1 914
Kindlustus	-180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 002	-2 962

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

Töötasusid makstud ei ole

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 158	0	2 532	1 101

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 186
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	28 177

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Soojusenergia	8508 EUR
Elektrienergia	8267 EUR
Vesi ja heitvesi	3363 EUR
Prügivedu	509 EUR
Elamu remondikulud	15990 EUR
Rekonstrueerimisega seotud kulud	83730 EUR
Rem.fondist muude kulude katteks	1731 EUR
Haldusteenuse kulu	797 EUR
Raamatupidamine ja asjaajamine	1025 EUR
Kindlustuskulud	181 EUR
Kokku:	124101 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Korteriühistu Teaduse 3 (registrikood: 80339652) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO ABE	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5287373
E-posti aadress	aaberhooldus@hotmail.ee