

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: korteriühistu Teaduse 8

registrikood: 80384345

telefon: +372 5528785

e-posti aadress: lii.murdmets@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib üldkoosolek ja tegevust korraldab 5-liikmeline juhatus.

Ühistu on tegutsenud edukalt 2,5 aastat. Ühistu tuleb toime majandamisega. Ühistu korteriomaniike seas ei ole ühtegi võlglast. Ühistu poolt tehtavad tööd muudavad elamistingimused mugavamaks.

Sel aastal täiustati ühistu automaatküttesüsteemi. Maja on soojapidav. Valmis elamu katuse 3-astmeline renoveerimisprojekt. Renoveerimistööd jäävad 2018. aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 295	11 289
Nõuded ja ettemaksed	10 380	10 372
Kokku käibevarad	25 675	21 661
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	36 020	43 337
Kokku põhivarad	36 020	43 337
Kokku varad	61 695	64 998
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 317	7 083
Võlad ja ettemaksed	2 208	2 202
Kokku lühiajalised kohustised	9 525	9 285
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	36 020	43 337
Võlad ja ettemaksed	14 694	11 392
Kokku pikaajalised kohustised	50 714	54 729
Kokku kohustised	60 239	64 014
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	902	902
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	82	-115
Aruandeaasta tulem	472	197
Kokku netovara	1 456	984
Kokku kohustised ja netovara	61 695	64 998

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 297	6 766
Tulu ettevõtlusest	90	0
Kokku tulud	7 387	6 766
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 104	-1 883
Mitmesugused tegevuskulud	-2 525	-2 561
Tööjõukulud	-1 755	-2 125
Kokku kulud	-5 384	-6 569
Põhitegevuse tulem	2 003	197
Intressikulud	-1 531	0
Aruandeaasta tulem	472	197

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 730	27 482
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	234
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 350	-22 716
Väljamaksed töötajatele	-1 760	-1 240
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 883
Kokku rahavood põhitegevusest	12 620	5 643
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 921
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 083	-6 841
Makstud intressid	-1 531	-1 762
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 762
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 614	-6 841
Kokku rahavood	4 006	2 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 289	8 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 006	2 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 295	11 289

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	902	-115	787
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2016	902	82	984
Aruandeaasta tulem		472	472
31.12.2017	902	554	1 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Teaduse 8 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt perioodi kohta 01.01.2017 kuni 31.12.2017.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on raha jääk panga arvelduskontol.

Sularahas ei arveldata ja sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetes kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus liikmete vastu tekkinud lühiajalised tõenäoliselt laekuvad nõuded, pangalaenu nõuete lühialaine osa ja tulevaste pikaajaliste laenuunõute osa. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimakse nõuded.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhiava ühistul ei ole.

Finantskohustised

Pangalaenu põhiosa kajastatakse nõude ja kohustusena, intressid on perioodi kulu, mis kaetakse reservfondi arvelt.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt kogutavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning reservi kogutud summadest see osa, mille kulu on tekkinud aruandeaastal.

Vahendatud kommunaalteenuste eest laekunud summasid kajastatakse tuluna ainult selles osas, mis ületab kulusid.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva hoone ja territooriumi hoolduseks ja heakorraks ning halduskuludeks.

Vahendatud kommunaalteenuste eest laekunud summasid kajastatakse kuluna ainult selles osas, mis ületab liikmetele arvestatud summasid.

Maksustamine

Maksustamisel juhindutakse kehtestatud maksuseadusi. Maksudeklaratsioonid esitatakse eelneva kuu väljamaksude kohta ja raamatupidamises kajastatakse kohustus viitvõlana.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu liikmed ja juhatuse. Juhatuse liikmetele hüvitatakse sidekulu, juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	46 400	10 380	36 020	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 400	10 380	36 020	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	53 709	10 372	39 071	4 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 709	10 372	39 071	4 266

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	29
Töötuskindlustusmaksed	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	7 317	7 317			3,2	eur	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	7 317	7 317					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	36 020		36 020		3,2	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	36 020		36 020				
Laenukohustised kokku	43 337	7 317	36 020				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	7 083	7 083			3,2	eur	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	7 083	7 083					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	43 337		39 071	4 266	3,2	eur	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	43 337		39 071	4 266			
Laenukohustised kokku	50 420	7 083	39 071	4 266			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 083	2 083	
Võlad töövõtjatele	125	125	
Saadud ettemaksed	14 694		14 694
Tulevaste perioodide tulud	14 694		14 694
Kokku võlad ja ettemaksed	16 902	2 208	14 694

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 083	2 083	
Võlad töövõtjatele	89	89	
Maksuvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	11 392		11 392
Tulevaste perioodide tulud	11 392		11 392
Kokku võlad ja ettemaksed	13 594	2 202	11 392

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 232	1 342
Koolituskulud	140	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	30
Hooldus-ja heakorrakulud	888	924
Hoone kindlustus	265	265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 525	2 561

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 269	1 589
Sotsiaalmaksud	440	537
Kokku tööjõukulud	1 709	2 126

Töölepinguga on tööl 2 koristajat töökoormusega kokku 0,26.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 064	14 694	3 289	11 391

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Isikliku auto kasutus juhatuse liikmele	0	142
Haldus-ja hooldustasu soodustus	132	132

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2016 EUR
korter 2	1298 EUR
korter 3	1267 EUR
korter 4	1957 EUR
korter 5	2525 EUR
korter 6	1411 EUR
korter 7	1298 EUR
korter 8	2178 EUR
korter 9	2256 EUR
korter 10	1943 EUR
korter 11	1293 EUR
korter 12	1750 EUR
korter 13	2155 EUR
korter 14	1269 EUR
korter 15	1450 EUR
korter 16	2182 EUR
korter17	2446 EUR
korter 18	1517 EUR
korter 19	1537 EUR
korter 20	1686 EUR
Kokku:	35435 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

korteriühistu Teaduse 8 (registrikood: 80384345) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LII MURDMETS	Juhatuse liige	29.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528785
E-posti aadress	lil.murdmets@mail.ee