

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Sergo Maja Korterühistu

registrikood: 80334264

tänava/talu nimi, Suur-Patarei tn 18a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 56284084

e-posti aadress: rasmus@uscar.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Ühistul on 5 liiget. Korterühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Suur-patarei 18a asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Korterühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatuse. Juhatuse liige töötab ei saa. Jätkatakse korterühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 503	128
Nõuded ja ettemaksed	10 841	11 785
Kokku käibevarad	15 344	11 913
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	30 108	45 408
Kokku põhivarad	30 108	45 408
Kokku varad	45 452	57 321
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 755	7 166
Kokku lühiajalised kohustised	6 755	7 166
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 865	49 358
Kokku pikaajalised kohustised	37 865	49 358
Kokku kohustised	44 620	56 524
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	667	667
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	130	87
Aruandeaasta tulem	35	43
Kokku netovara	832	797
Kokku kohustised ja netovara	45 452	57 321

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 913	19 832
Muud tulud	17 007	14 040
Kokku tulud	34 920	33 872
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 885	-33 829
Kokku kulud	-34 885	-33 829
Põhitegevuse tulem	35	43
Aruandeaasta tulem	35	43

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35	43
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	944	-6 930
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	364	-318
Muud rahavood põhitegevusest	12 417	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 760	-7 205
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000	13 000
Saadud laenude tagasimaksed	-10 385	-7 027
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 385	5 973
Kokku rahavood	4 375	-1 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128	1 360
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 375	-1 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 503	128

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	667	87	754
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2015	667	130	797
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2016	667	165	832

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Sergo Maja aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korterühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korterühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi normid: ehitised ja rajatised 20% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Tulud

Kui korterühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga

seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.
- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (Suur-patarei 18a) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	4 503	128
Kokku raha	4 503	128

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 841	10 841	
Ettemaksed	30 108	0	30 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 949	10 841	30 108
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 785	11 785	
Ettemaksed	45 408	0	45 408
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 193	11 785	45 408

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	37 865	0	37 865	
Pikaajalised laenud kokku	37 865		37 865	
Laenukohustised kokku	37 865		37 865	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Remondilaen	49 358	0	49 358	
Pikaajalised laenud kokku	49 358		49 358	
Laenukohustised kokku	49 358		49 358	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 731	1 731
Saadud ettemaksed	5 024	5 024
Kokku võlad ja ettemaksed	6 755	6 755

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 367	1 367
Saadud ettemaksed	5 799	5 799
Kokku võlad ja ettemaksed	7 166	7 166

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	17 913	19 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 913	19 832

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	17 007	14 040
Kokku muud tulud	17 007	14 040

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	13 977	14 298
Elektrienergia	4 716	4 078
Soojusenergia	9 261	10 220
Remonditööd	15 300	14 600
Mitmesugused bürookulud	283	328
Halduskulud	5 325	4 603
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 885	33 829

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga				
			31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv			5	5
2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed		
Asutajad ja liikmed	1 000	10 385		
2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed		
Asutajad ja liikmed	13 000	7 027		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Sergo Maja Korteriühistu (registrikood: 80334264) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS SCHNEIDER	Juhatuse liige	28.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56284084
E-posti aadress	rasmus@uscar.ee