

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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@gps.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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	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.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks . Jätkatakse korterühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 541	4 255	2
Nõuded ja ettemaksed	4 970	10 306	3
Kokku käibevara	8 511	14 561	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	56 411	0	3
Kokku põhivara	56 411	0	
Kokku varad	64 922	14 561	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 395	3 070	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 395	3 070	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 785	10 819	4
Kokku pikaajalised kohustused	58 785	10 819	
Kokku kohustused	64 180	13 889	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	667	667	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	0	
Aruandeaasta tulem	70	5	
Kokku netovara	742	672	
Kokku kohustused ja netovara	64 922	14 561	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 294	21 679	8
Annetused ja toetused	330	0	
Muud tulud	5 918	2 950	9
Kokku tulud	27 542	24 629	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 472	-24 624	10
Kokku kulud	-27 472	-24 624	
Põhitegevuse tulem	70	5	
Aruandeaasta tulem	70	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	70	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-191	-10 306
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-48 559	3 070
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 680	-7 231
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	47 966	10 819
Laekunud osakapital	0	667
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 966	11 486
Kokku rahavood	-714	4 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 255	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-714	4 255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 541	4 255

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			5	5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	667		0	667
31.12.2012	667	0	5	672
Aruandeaasta tulem			70	70
31.12.2013	667		75	742

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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 korteriühistu 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 korteriomanike 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangas	3 541	4 255
Kokku raha	3 541	4 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 970	4 970	
Ostjatelt laekumata arved	4 970	4 970	
Ettemaksed	56 411	0	56 411
Tulevaste perioodide kulud	56 411	0	56 411
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 381	4 970	56 411

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 779	4 779	
Ostjatelt laekumata arved	4 779	4 779	
Ettemaksed	5 527	5 527	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 306	10 306	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	58 785	0	58 785				
Pikaajalised laenud kokku	58 785	0	58 785				
Laenukohustused kokku	58 785	0	58 785				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	10 819	0	10 819	0	0	eur	01.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	10 819	0	10 819	0			
Laenukohustused kokku	10 819	0	10 819	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 344	2 344
Saadud ettemaksed	3 051	3 051
Kokku võlad ja ettemaksed	5 395	5 395
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 802	2 802
Saadud ettemaksed	268	268
Kokku võlad ja ettemaksed	3 070	3 070

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	21 294	21 679
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 294	21 679

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	5 918	2 950
Kokku muud tulud	5 918	2 950

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	16 954	17 068
Elektrienergia	4 367	4 363
Soojusenergia	12 587	12 705
Remonditööd	6 192	3 587
Mitmesugused bürookulud	287	339
Halduskulud	4 039	3 630
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 472	24 624

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
		31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv		5	5
2013	Saadud laenud		
Asutajad ja liikmed		48 500	
2012	Saadud laenud		
Asutajad ja liikmed		10 819	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

Sergo Maja Korteriühistu (registrikood: 80334264) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS SCHNEIDER	Juhatuse liige	31.03.2016

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@gps.ee