

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Sergo Maja Korterühistu

registrikood: 80334264

tänavatalu nimi, Suur-Patarei 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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Sergo Maja moodustati 28.10.2011 .aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 5 liiget.

Korterühistu eesmärgiks on korterimandite 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Sergo Maja juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu Sergo Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahakäivet
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- korterühistu Sergo Maja on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 255	0	2
Nõuded ja ettemaksed	9 046	0	3
Kokku käibevara	13 301	0	
Kokku varad	13 301	0	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 344	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 344	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 000	0	
Kokku kohustused	12 344	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	409	0	
Aruandeaasta tulem	548	0	
Kokku netovara	957	0	
Kokku kohustused ja netovara	13 301	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	01.11.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 406	0	8
Kokku tulud	19 406	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 858	0	9
Kokku kulud	-18 858	0	
Põhitegevuse tulem	548	0	
Aruandeaasta tulem	548	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	01.11.2011 - 31.12.2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	548	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 046	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 344	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 154	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	0
Laekunud osakapital	409	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 409	0
Kokku rahavood	4 255	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 255	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 255	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0			0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0			0
31.12.2011			0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			548	548
Asutajate ja liikmete sissemaksed	409		0	409
31.12.2012	409	0	548	957

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.

Finantsinvesteeringud

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

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 materiaalse 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 toimimise 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 kulusi.

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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Pangas	4 255	0	2
Kokku raha	4 255	0	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 230	2 230
Ostjatelt laekumata arved	2 230	2 230
Ettemaksed	6 816	6 816
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 046	9 046
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 230	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 230	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	10 000	0	10 000	0	0	eur	01.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	10 000	0	10 000	0			
Laenukohustused kokku	10 000	0	10 000	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Lühiajalised võlakirjad							
Lühiajalised võlakirjad kokku	0	0					
Laenukohustused kokku	0	0					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	2 344	2 344		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused	2 344	0
Kokku võlad tarnijatele	2 344	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012
Mittesihotstarbelised tasud	
Haldustasud	19 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 406

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	01.11.2011 - 31.12.2011
Tooraine ja materjal	1 768	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 649	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	542	0
Energia	14 899	0
Elektrienergia	3 930	0
Soojusenergia	10 969	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 858	0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 230	2 344	0	0

2012	Müügid	Saadud laenud
Asutajad ja liikmed	21 511	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2014

Sergo Maja Korteriühistu (registrikood: 80334264) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS SCHNEIDER	Juhatuse liige	03.09.2014

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