

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kortermaja osaühing

registrikood: 10882834

tänava/talu nimi, Raekoja plats 20
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 7302890

faks: +372 7302891

e-posti aadress: kortermaja@kortermaja.ee

veebilehe aadress: www.kortermaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Eraldised	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Kortermaja tegutseb alates aastast 2002.

OÜ Kortermaja tegevuse eesmärk on kinnisvaraprojektide arendamine ja müük. Peale 2012.a. lõppenud kortermajade Pärna-allee 3 ja Pärna-allee 4, Vahi, Tartu vald, Tartumaa müügitegevuse lõppemist uute projektidega 2013.a. ei alustatud. Juhatus tegeleb uute arendusprojektide leidmisega.

2013. aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Ettevõtte tegevust koordineerivad OÜ Kortermaja juhatuse liikmed.

OÜ Kortermaja juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	770	5 770	
Kokku käibevara	770	5 770	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 791	0	2
Kokku põhivara	4 791	0	
Kokku varad	5 561	5 770	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	0	2 958	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 958	
Kokku kohustused	0	2 958	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1	45 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 748	-45 954	
Kokku omakapital	5 561	2 812	
Kokku kohustused ja omakapital	5 561	5 770	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	0	50 906	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 957	-61 134	5
Brutokasum (-kahjum)	2 957	-10 228	
Turustuskulud	0	-2 276	
Üldhalduskulud	-209	-6 473	
Muud ärikulud	0	-25 557	
Ärikasum (kahjum)	2 748	-44 534	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 748	-44 534	
Tulumaks	0	-1 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 748	-45 955	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	50 906
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	0	-20 227
Laekunud intressid	0	1
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 421
Muud rahavood äritegevusest	-1	-35 272
Kokku rahavood äritegevusest	-1	-6 013
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 999	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 999	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-5 344
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 344
Kokku rahavood	-5 000	-11 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 770	17 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 000	-11 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	770	5 770

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	51 298	54 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-45 954	-45 954
Makstud dividendid			-5 344	-5 344
31.12.2012	2 556	256	0	2 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 749	2 749
31.12.2013	2 556	256	2 749	5 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kortermaja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, finantskohustused on kajastatud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Aruandes kajastatud juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruande valuuta on Euro.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Valmis- ja lõpetamata toodang kajastatakse tootmisomahinnas. Valmistoodanguna kajastatakse see toodang, mis on saanud kasutusloa ning on valmis ostjale üleandmiseks. Omahind jaotatakse proportsionaalselt müüdud toodangu osakaalule.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Kortermaja olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Potentsiaalsete kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Potentsiaalseid kohustusi ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades. Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäeva järgseid sündmusi, mis ei

ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	4 999	4 999	4 999
Amortisatsioonikulu	-208	-208	-208
31.12.2013			
Soetusmaksumus	4 999	4 999	4 999
Akumuleeritud kulum	-208	-208	-208
Jääkmaksumus	4 791	4 791	4 791

Lisa 3 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Garantiireserv	12 521	-9 882	319	2 958
Kokku eraldised	12 521	-9 882	319	2 958
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Garantiireserv	2 958	-2 958		
Kokku eraldised	2 958	-2 958		

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-61 134
Kulud eraldiste moodustamiseks	2 957	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 957	-61 134

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2013	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 999
2012	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 565

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2014

Kortermaja osuühing (registrikood: 10882834) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA PELLO	Juhatuse liige	01.07.2014
MARGUS KULL	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 748
Kokku	2 749

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 748
Kokku	2 749

Jätta kasum jaotamata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Merko Tartu	10081063		1278 EUR
Royal Ace OÜ	11528477	Nõmme tee 72b	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302890
Faks	+372 7302891
E-posti aadress	kortermaja@kortermaja.ee
Veebilehe aadress	www.kortermaja.ee