

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu

registrikood: 80001858

telefon: +372 5059636, +372 7409810

e-posti aadress: randem@randem.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lao 2a põhitegevusteks on Lao 2a, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust 2016. a on juhtinud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Lisaks juhatusel korraldab Lao 2a, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

Elamu välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2017. a jooksul on töötasu arvestatud kokku 1 130 €.

2017. aastal on juhatus koostöös haldajaga korraldanud kaks korterimanike üldkoosolekut. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, korstende puhastust, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2018. a planeerib korteriühistu läbi viia korterelamu Lao 2a täismahus rekonstrueerimise, mida korteriühistu finantseerib pangalaenu ja SA KredEx rekonstrueerimistoetusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 824	26 687	2
Nõuded ja ettemaksed	1 345	214	3
Kokku käibevarad	19 169	26 901	
Kokku varad	19 169	26 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 638	196	5
Eraldised	0	19 573	
Kokku lühiajalised kohustised	6 638	19 769	
Kokku kohustised	6 638	19 769	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	866	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 876	3 728	
Aruandeaasta tulem	4 789	3 148	
Kokku netovara	12 531	7 132	
Kokku kohustised ja netovara	19 169	26 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 149	10 584	7
Muud tulud	49	7	8
Kokku tulud	32 198	10 591	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-25 325	-6 137	9
Tööjõukulud	-1 512	-1 124	10
Muud kulud	0	-186	
Kokku kulud	-26 837	-7 447	
Põhitegevuse tulem	5 361	3 144	
Intressitulud	3	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-575	4	
Aruandeaasta tulem	4 789	3 148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 472	12 359
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	197	192
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 378	-8 155
Väljamaksed töötajatele	-904	-672
Muud rahavood põhitegevusest	-678	-452
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 291	3 272
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-575	-9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-572	-5
Kokku rahavood	-8 863	3 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 687	23 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 863	3 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 824	26 687

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	256	3 728	3 984
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	256	3 728	3 984
Aruandeaasta tulem		3 148	3 148
31.12.2016	256	6 876	7 132
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	256	6 876	7 132
Aruandeaasta tulem	610	4 789	5 399
31.12.2017	866	11 665	12 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2017. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta pikkuseks on 12 kuud ehk kalendriaasta.

Aruande arvnäitajad on esitatud eurodes täpsusega üks euro ja on kasutatud ümardamise üldkehtivat reeglit.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Hoiustelt kogunenud intressid kajastatakse tulude ja kulude aruandes intressituludes.

Nõuded ja ettemaksed

On lähtutud eelkõige konservatiivsuse printsiibist - raamatupidamise aruannet tuleb koostada ettevaatlikult ja kaalutletult, et vältida varade ja tulude ülehindamist või kohustuste ja kulude alahindamist. Samas ei ole aruandes õigustatud varade ja tulude sihilik alahindamine või kohustuste ja kulude sihilik ülehindamine ning aruande kasutajate eest varjatud reservide tekitamine.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lähtutakse:

- 1) majandusüksuse printsiip - raamatupidamiskohustuslane arvestab oma vara, kohustusi ja majandustehinguid lahus tema omanike, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest;
- 2) jätkuvuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel lähtutakse eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust;
- 3) järjepidevuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel kasutatakse jätkuvalt varem kasutatud arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Seotud osapooled

Korteriühistu Lao 2a seotud osapoolteks on ühistusse kuuluvate 21 korteri omanikud ehk korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	17 824	26 687
Kokku raha	17 824	26 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 181	1 181
Ostjatelt laekumata arved	1 181	1 181
Ettemaksed	164	164
Tulevaste perioodide kulud	164	164
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 345	1 345
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55	55
Ostjatelt laekumata arved	55	55
Ettemaksed	159	159
Tulevaste perioodide kulud	159	159
Kokku nõuded ja ettemaksed	214	214

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	14
Sotsiaalmaks	0	23
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	38

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 638	6 638
Kokku võlad ja ettemaksed	6 638	6 638
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	196	196

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	6 638	158
Kokku võlad tarnijatele	6 638	158

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 990	10 392
Garaaz	192	192
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 962	0
Elekter	5	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 149	10 584

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	7
Muud	1	0
Kokku muud tulud	49	7

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldusteenused	1 800	1 800
Remondikulud	22 750	3 680
Majanduskulud	73	59
Hoolduskulud	670	588
Muud	32	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 325	6 137

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 130	840
Sotsiaalmaksud	382	284
Kokku tööjõukulud	1 512	1 124
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2018

Korteriühistu Lao 2a (registrikood: 80001858) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIMAR LODI	Juhatuse liige	15.11.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Mobiiltelefon	+372 5059636
E-posti aadress	randem@randem.ee