

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Lao 2a

registrikood: 80001858

tänava/talu nimi, Lao 2a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51010

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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lao 2a põhitegevusteks on Lao 2a, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele 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 2016. a jooksul on töötasu arvestatud kokku 840 €.

2016. aastal on juhatus koostöös haldajaga korraldanud ühe korterimanike üldkoosoleku. 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.

2017. a planeerib korteriühistu korterelamu Lao 2a suuremahulist rekonstrueerimist koos SA KredEx rekonstrueerimistoetuse kaasamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 687	23 420
Nõuded ja ettemaksed	214	360
Kokku käibevarad	26 901	23 780
Kokku varad	26 901	23 780
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	196	223
Eraldised	19 573	19 573
Kokku lühiajalised kohustised	19 769	19 796
Kokku kohustised	19 769	19 796
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 728	2 244
Aruandeaasta tulem	3 148	1 484
Kokku netovara	7 132	3 984
Kokku kohustised ja netovara	26 901	23 780

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 584	4 370
Tulu ettevõtlusest	0	176
Muud tulud	7	22
Kokku tulud	10 591	4 568
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 137	-1 454
Tööjõukulud	-1 124	-1 632
Muud kulud	-186	0
Kokku kulud	-7 447	-3 086
Põhitegevuse tulem	3 144	1 482
Muud finantstulud ja -kulud	4	2
Aruandeaasta tulem	3 148	1 484

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 359	12 234
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	192	176
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 155	-3 920
Väljamaksed töötajatele	-672	-1 220
Muud rahavood põhitegevusest	-452	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 272	7 270
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-9	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5	0
Kokku rahavood	3 267	7 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 420	16 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 267	7 270
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 687	23 420

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	256	2 244	2 500
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	256	2 244	2 500
Aruandeaasta tulem		1 484	1 484
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2016. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	26 687	23 420
Kokku raha	26 687	23 420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	175	175
Ostjatelt laekumata arved	175	175
Ettemaksed	185	185
Tulevaste perioodide kulud	185	185
Kokku nõuded ja ettemaksed	360	360

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14	14
Sotsiaalmaks	23	23
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	38

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	196	196
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	185	185
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	158	185
Kokku võlad tarnijatele	158	185

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 392	4 370
Garaaz	192	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 584	4 370

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	2
Muud	0	20
Kokku muud tulud	7	22

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldusteenused	1 800	852
Remondikulud	3 680	0
Majanduskulud	59	44
Isikliku auto kasutamise kulud	0	0
Raamatupidamine	0	180
Hoolduskulud	588	360
Muud	10	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 137	1 454

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	840	1 220
Sotsiaalmaksud	284	412
Kokku tööjõukulud	1 124	1 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

Korteriühistu Lao 2a (registrikood: 80001858) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI TOOM	Juhatuse liige	18.08.2017

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