

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Lao 2a

registrikood: 80001858

tänava/talu nimi, Lao 2a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51010

telefon: +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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 2015. a on juhtinud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Lisaks juhatusele korraldab Lao 2a, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimisteenust ning alates 2015. a oktoobrist ka raamatupidamisteenust.

Elamu välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2015. a jooksul on töötasu arvestatud kokku 840 €. Korteriühistu raamatupidajale on kuni 2015. a septembrini töötasu arvestatud 380 €.

2015. 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.

2016. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist ning korterimanikud kaaluvad ka korterelamu suuremahulise rekonstrueerimise võimalusi SA KredEx rekonstrueerimistoetuse kaasamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 420	16 150	2
Nõuded ja ettemaksed	360	1 120	3
Kokku käibevara	23 780	17 270	
Kokku varad	23 780	17 270	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	223	284	5
Eraldised	19 573	14 486	
Kokku lühiajalised kohustused	19 796	14 770	
Kokku kohustused	19 796	14 770	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 244	2 048	
Aruandeaasta tulem	1 484	196	
Kokku netovara	3 984	2 500	
Kokku kohustused ja netovara	23 780	17 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 370	5 206	8
Tulu ettevõtlusest	176	192	9
Muud tulud	22	4	10
Kokku tulud	4 568	5 402	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 008	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 454	-1 918	11
Tööjõukulud	-1 632	-1 280	12
Kokku kulud	-3 086	-5 206	
Põhitegevuse tulem	1 482	196	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	1 484	196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 234	11 049	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	176	192	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 920	-6 280	
Väljamaksed töötajatele	-1 220	-760	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 270	4 201	
Kokku rahavood	7 270	4 201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 150	11 949	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 270	4 201	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 420	16 150	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	256	2 048	2 304
Aruandeaasta tulem		196	196
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	0	494
Arvelduskonto	23 420	15 656
Kokku raha	23 420	16 150

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Korteriomanike võlgnevus eelneva kuu eest	1 120	1 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 120	1 120

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14	23
Sotsiaalmaks	23	37
Kohustuslik kogumispension		1
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	63

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	185	185
Maksuvõlad	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	203	203
Maksuvõlad	63	63
Korteriomanike ettemaksed	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	284	284

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	185	203
Kokku võlad tarnijatele	185	203

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Remondifond	10 289	6 205	-2 008	14 486
Kokku eraldised	10 289	6 205	-2 008	14 486
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Remondifond	14 486	5 087		19 573
Kokku eraldised	14 486	5 087		19 573

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 370	3 198
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 370	5 206

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Garaazide rent elanikele	176	192
Kokku tulu ettevõtlusest	176	192

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	4
Pangakontolt saadud intressid	0	0
Muud	20	0
Kokku muud tulud	22	4

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	119
Elektrienergia	0	119
Haldusfirma teenused	852	779
Korstnapühkija teenus	0	252
Majanduskulud	44	480
Isikliku auto kasutamise kulud	0	288
Raamatupidamine	180	0
Hoolduskulud	360	0
Muud	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 454	1 918

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 220	760
Sotsiaalmaksud	412	520
Kokku tööjõukulud	1 632	1 280
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2016

Korteriühistu Lao 2a (registrikood: 80001858) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIMAR LODI	Juhatuse liige	13.07.2016
LAURI TOOM	Juhatuse liige	14.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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