

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lao 2a

registrikood: 80001858

tänava/talu nimi, Lao 2a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5032261

e-posti aadress: leili.zukker@gmail.com

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	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lao 2a eesmärgiks 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 on 2013. a juhtinud 3-liikmeline juhatus. Juhatusel 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.

Elamu välisteritoriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2013. a jooksul on töötasu arvestatud kokku 909 €.

2013. 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. 2013.a mahukamate töödena teostati elamu korstnapitside osaline renoveerimine ning kuuride tulemüüri remont.

Aruandeaastal valminud hoone energiaauditi tulemuste ja soovitude järgi otsustas üldkoosolek tellida korterelamu välispiirete renoveerimisprojekti, mille põhjal otsustavad korterimanikud elamu edasise renoveerimiskava ja selle finantseerimise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 949	9 363	2
Nõuded ja ettemaksed	892	905	3;4
Kokku käibevara	12 841	10 268	
Kokku varad	12 841	10 268	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	248	202	4;5
Eraldised	10 289	7 961	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 537	8 163	
Kokku kohustused	10 537	8 163	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 849	1 649	
Aruandeaasta tulem	199	200	
Kokku netovara	2 304	2 105	
Kokku kohustused ja netovara	12 841	10 268	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 137	3 470	8
Tulu ettevõtlusest	192	192	9
Muud tulud	5	8	10
Kokku tulud	6 334	3 670	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 457	-760	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 456	-1 642	11
Tööjõukulud	-1 222	-1 068	12
Kokku kulud	-6 135	-3 470	
Põhitegevuse tulem	199	200	
Aruandeaasta tulem	199	200	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 319	10 395
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	192	192
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 993	-4 572
Väljamaksed töötajatele	-1 222	-1 162
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 296	4 857
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	290	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	290	0
Kokku rahavood	2 586	4 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 363	4 506
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 586	4 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 949	9 363

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	256	1 649	1 905
Aruandeaasta tulem		200	200
31.12.2012	256	1 849	2 105
Aruandeaasta tulem		199	199
31.12.2013	256	2 048	2 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2013.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	107	703
Arvelduskonto	11 842	8 660
Kokku raha	11 949	9 363

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Korteriomanike võlgnevus eelneva kuu eest	892	892
Kokku nõuded ja ettemaksed	892	892
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Korteriomanike võlgnevus eelneva kuu eest	905	905
Kokku nõuded ja ettemaksed	905	905

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	23	23
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	39

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	187	187		
Maksuvõlad	38	38		
Korteriomanike ettemaksed	23	23		
Kokku võlad ja ettemaksed	248	248		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	163	163		
Maksuvõlad	39	39		
Kokku võlad ja ettemaksed	202	202		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
võlad tarnijatele	187	163
Kokku võlad tarnijatele	187	163

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
remondifond	3 445	5 276	-760	7 961
Kokku eraldised	3 445	5 276	-760	7 961

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Remondifond	7 961	5 785	-3 457	10 289
Kokku eraldised	7 961	5 785	-3 457	10 289

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 680	2 710
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 457	760
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 137	3 470

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Garaazide rent elanikele	192	192
Kokku tulu ettevõtlusest	192	192

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	4
pangakontolt saadud intressid	0	4
Kokku muud tulud	5	8

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	109	53
Elektrienergia	109	53
Mitmesugused bürookulud	0	1
Haldusfirma teenused	780	776
Korstnapühkija teenus	168	168
Majanduskulud	15	260
Isikliku auto kasutamise kulud	384	384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 456	1 642

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	909	778
Sotsiaalmaksud	313	290
Kokku tööjõukulud	1 222	1 068

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

Korteriühistu Lao 2a (registrikood: 80001858) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHAR LEETSAAR	Juhatuse liige	25.06.2014
EIMAR LODI	Juhatuse liige	25.06.2014
ERLEND KANGUR	Juhatuse liige	28.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032261
E-posti aadress	leili.zukker@gmail.com