

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 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 tarnijatele	9
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lao 2a eesmärgiks on Lao 2a, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2012. a 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.

Elamu välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2012. a jooksul on töötasu arvestatud kokku 778 €.

2012. 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.

2012. a üldkoosoleku otsuse järgi on korteriühistu tellinud elamu korstnapitside osalise renoveerimise, samuti kuuride tulemüüri remondi. Samuti on valminud hoone energiaaudit, mille tulemuste ja soovitude järgi otsustatakse elamu edasine renoveerimiskava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 363	4 506	2
Nõuded ja ettemaksed	905	1 097	3
Kokku käibevara	10 268	5 603	
Kokku varad	10 268	5 603	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	202	253	4,5
Eraldised	7 961	3 445	6
Kokku lühiajalised kohustused	8 163	3 698	
Kokku kohustused	8 163	3 698	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 649	1 456	
Aruandeaasta tulem	200	193	
Kokku netovara	2 105	1 905	
Kokku kohustused ja netovara	10 268	5 603	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 470	5 824	7
Tulu ettevõtlusest	192	192	8
Muud tulud	8	9	9
Kokku tulud	3 670	6 025	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-760	-2 983	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 642	-1 907	10
Tööjõukulud	-1 068	-934	11
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-3 470	-5 832	
Põhitegevuse tulem	200	193	
Aruandeaasta tulem	200	193	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 395	9 716
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	192	192
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 572	-6 697
Väljamaksed töötajatele	-1 162	-1 037
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 857	2 176
Kokku rahavood	4 857	2 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 506	2 330
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 857	2 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 363	4 506

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	256	1 456	1 712
Aruandeaasta tulem		193	193
31.12.2011	256	1 649	1 905
Aruandeaasta tulem		200	200
31.12.2012	256	1 849	2 105

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2012.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.

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	703	832
Arvelduskontod	8 660	3 674
Kokku raha	9 363	4 506

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelneva kuu eest	905	905		
Kokku nõuded ja ettemaksed	905	905		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike võlgnevus eelneva kuu eest	1 097	1 097		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 097	1 097		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15		13
Sotsiaalmaks	23		21
Töötuskindlustusmaksed	1		1
Ettemaksukonto jääk		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	12	35

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
võlad tarnijatele	163	192
Kokku võlad tarnijatele	163	192

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
remondifond	1 306	5 121	-2 982	3 445
Kokku eraldised	1 306	5 121	-2 982	3 445
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 710	2 841
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	760	2 983
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 470	5 824

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
garaazide rent elanikele	192	192
Kokku tulu ettevõtlusest	192	192

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	7
pangakontolt saadud intressid	4	2
Kokku muud tulud	8	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	53	56
Elektrienergia	53	56
Mitmesugused bürookulud	1	49
haldusfirma teenused	776	776
korstnapühkija teenus	168	157
majanduskulud	260	486
isikliku auto kasutamise kulud	384	383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 642	1 907

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	778	671
Sotsiaalmaksud	290	263
Kokku tööjõukulud	1 068	934

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole ette nähtud täiendavaid lisatasusid ja soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Korteriühistu Lao 2a (registrikood: 80001858) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHAR LEETSAAR	Juhatuse liige	21.06.2013
EIMAR LODI	Juhatuse liige	21.06.2013
ERLEND KANGUR	Juhatuse liige	22.06.2013

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