

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Lao 2a

registrikood: 80001858

tänavatalu nimi, Lao 2a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51010

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5532413

faks:

e-posti aadress: lzukker@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Eraldised	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

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 2009. 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.

Korteriühistul on aruandeaastal olnud üks palgaline töötaja - majahoidja, kelle töö sisuks on Lao 2a krundi ja puhastusala igapäevase heakorra tagamine. Majahoidjale on 2009. a jooksul töötasu arvestatud kokku 12 000 krooni.

2009. aastal on juhatus ja haldaja korraldanud kokku kaks korteriomaniike üldkoosolekut. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomaniike 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.

Mahukaima renoveerimistöona teostati 2009. a hoone vee- ja kanalisatsioonisüsteemi ühisosa sisetorustike renoveerimistööd (töövõtja OÜ Tiidor).

Järgnevatel aastatel planeerib korteriühistu jätkata renoveerimistöödega, mille eesmärgiks on eelkõige hoone energeetiline saneerimine, sealhulgas trepikoja- ja keldriakende vahetus, pööningu vahelae soojustamine jms.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted ja arvestusmeetodid on kooskõlas hea eesti raamatupidamistava nõuetega;
2. aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.detsember 2009 ja aruande koostamispäeva 30.aprill 2010.a. vahemikul;
3. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
4. KÜ Lao 2a on raamatupidamiskohuslasena jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 296	115 939	2
Nõuded ja ettemaksed	13 928	10 692	3;4
Kokku käibevara	31 224	126 631	
Kokku varad	31 224	126 631	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 258	2 964	4;5
Eraldised	5 407	103 725	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 665	106 689	
Kokku kohustused	7 665	106 689	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 001	4 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 941	12 439	
Aruandeaasta tulem	3 617	3 502	
Kokku netovara	23 559	19 942	
Kokku kohustused ja netovara	31 224	126 631	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 174	33 278	7
Tulu ettevõtlusest	3 000	3 000	8
Muud tulud	617	502	9
Kokku tulud	46 791	36 780	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-27 116	-21 278	10
Tööjõukulud	-16 058	-12 000	11
Kokku kulud	-43 174	-33 278	
Kokku põhitegevuse tulem	3 617	3 502	
Aruandeaasta tulem	3 617	3 502	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	131 016	112 972	7
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 000	3 000	8
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-216 824	-50 684	
Väljamaksed töötajatele	-16 060	-11 835	
Laekunud intressid	225	165	
Muud rahavood põhitegevusest		200	
Kokku rahavood põhitegevusest	-98 643	53 818	
Kokku rahavood	-98 643	53 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 939	62 121	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-98 643	53 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 296	115 939	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	4 001	12 439	16 440
Aruandeaasta tulem		3 502	3 502
31.12.2008	4 001	15 941	19 942
Aruandeaasta tulem		3 617	3 617
31.12.2009	4 001	19 558	23 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2009.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 arv näitajad on esitatud eesti kroonides täpsusega üks kroon 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	7 784	812
Arvelduskontod	9 512	115 127
Kokku raha	17 296	115 939

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
korteriomanike võlgnevus detsembrikuu eest	13 918	10 684
maksude ettemaksed	10	8
Kokku Nõuded ja ettemaksed	13 928	10 692

Korteriomanike detsembrikuu võlgnevuse (hooldustasu, kommunaalkulud, remondifond) maksetähtaeg on elanikel 31.01.2010. Elanikud on maksnud tähtaegselt.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5		5	
Sotsiaalmaks		330		330
Töötuskindlustusmaksed	5		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	330	8	330

Aasta lõpu maksuvõlgnevuse maksmise tähtaeg oli 10.jaanuar 2010.

Nimetatud kuupäevaks on maksuvõlgnevus tasutud.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
võlad tarnijatele	1 928	2 634
Kokku võlad tarnijatele	1 928	2 634

Antud bilansireal kajastuvad võlgnevused aruandeperioodil saadud teenuste (prügivedu, vesi ja kanalisatsioon ja elektrienergia) eest, mille eest on ka tähtaegselt tasutud.

Lisa 6 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
remondifond	103 725	61 682	-160 000	5 407
Kokku eraldised	103 725	61 682	-160 000	5 407
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine		31.12.2008
remondifond	53 775	49 950		103 725
Kokku eraldised	53 775	49 950		103 725

Kogutud raha on kasutati elamu vee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetamiseks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 174	33 278
kommunaalteenused	29 003	28 997
garaazi rendid	3 000	3 000
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	61 682	49 950
viivised	392	137
Kokku liikmetelt saadud tasud	137 251	115 362

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
garaazide rent elanikele	3 000	3 000
Kokku tulu ettevõtlusest	3 000	3 000

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	392	137
pangakontolt saadud intressid	225	165
Muud		200
Kokku muud tulud	617	502

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	1 304	1 142
Elektrienergia	1 304	1 142
Mitmesugused bürookulud	126	144
haldusfirma teenused	12 041	11 954
korstnapühkija teenus	1 780	0
majanduskulud	5 865	2 038
isikliku auto kasutamise kulud	6 000	6 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 116	21 278

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	12 000	9 000
Sotsiaalmaksud	4 058	3 000
Kokku tööjõukulud	16 058	12 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lao 2a (registrikood: 80001858) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HALDI PÖDER	Juhatuse liige	28.06.2010
EIMAR LODI	Juhatuse liige	28.06.2010
AIN ILVES	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5532413
E-posti aadress	lzukker@hotmail.ee