

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saue vald, Turba alevik, Aia tn 2 korteriühistu

registrikood: 80010142

telefon: +372 6735229

e-posti aadress: info.orashein@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris on KÜ Orashein registreeritud 01.06.1997.a. Tegevuse eesmärk on aadressil Turba, Aia 2 oleva elamu korteriomandite esemete osaks olevate ehtiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline.

Personal.

Töölepingud on ühistu poolt sõlmitud raamatupidajaga, kellele oli arvestatud aastas palka koos sotsimaksudega 2408 €; koristajaga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha aastas koos sotsimaksudega oli 2007 € .

Juhatusel liikmetele ei ole juhatusel liikme tasusid ja muid tasusid makstud.

Tegevus.

Ühistu tulud koosnevad liikmete hooldustasudest ja kommunaalteenuste eest tasumiseks kogutavatest kommunaaltasudest. Perioodiliste hooldustööde ja kommunaalmaksete katteks tasusid korteriomanikud igakuiselt ühistu arveldusarvele SEB-s vastavalt ühistu poolt esitatud arvetele. Jooksvate hooldustööde ja ühistu ülalpidamiskulude katteks tasusid korteriomanikud hooldustasu 0,240 €/m²; remondifondi koguti 0,240 €/m². Kolmel suvekuul (juuni, juuli, august) koguti hooldustasusid lisaks 0,15 €/m² (üldkoosoleku otsusel) ehk 0,390 €/m². Ühistu tulud kokku moodustasid 16617 €. Juhatus on sõlminud lepingud järgmiste firmadega: N.R.Energy OÜ (küte), AS Kovek (vesi ja kanalisatsioon), Ragn-Sells AS (prügivedu) ning Eesti Energia AS (üldelekter). Ühistu kulud kokku moodustasid 2022 a. 14259 €. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu ja küte) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud makseid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

2022.a. kulud remondifondist: tasuti Eesti Soojustusprojekt OÜ-le korterelamu rekonstrueerimise põhiprojekti eest 4118,40 € (3.osamakse); Energystar OÜ-le tehnilise konsultandi lepingu eest 1080 €; kahe kindlustuse kahjujuhtumi eest (veekahjustused) 1166,50 €.

Juhatus tegeleb regulaarselt võlglastega.

Ühistu arveldused toimuvad arvelduskonto kaudu SEB-s. Sularahakassat ühistul ei ole. Ühistul ei ole väärtpabereid ega põhivahendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 856	27 172	2
Nõuded ja ettemaksed	11 711	8 951	3, 4, 5
Kokku käibevarad	42 567	36 123	
Kokku varad	42 567	36 123	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 367	7 688	6, 7, 8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 530	19 123	
Kokku lühiajalised kohustised	30 897	26 811	
Kokku kohustised	30 897	26 811	
Netovara			
Reservkapital	3 046	3 046	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 266	4 671	
Aruandeaasta tulem	2 358	1 595	
Kokku netovara	11 670	9 312	
Kokku kohustised ja netovara	42 567	36 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 507	19 752	9
Muud tulud	110	161	10
Kokku tulud	16 617	19 913	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 365	-9 610	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 850	-2 208	12
Tööjõukulud	-5 044	-6 340	13
Muud kulud	0	-160	14
Kokku kulud	-14 259	-18 318	
Põhitegevuse tulem	2 358	1 595	
Aruandeaasta tulem	2 358	1 595	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 358	1 595	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 760	-948	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 086	90	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 684	737	
Kokku rahavood	3 684	737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 172	26 435	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 684	737	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 856	27 172	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 046	4 671	7 717
Aruandeaasta tulem		1 595	1 595
31.12.2021	3 046	6 266	9 312
Aruandeaasta tulem		2 358	2 358
31.12.2022	3 046	8 624	11 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Orashein (Saue vald, Turba alevik, Aia tn 2 korteriühistu) on koostanud 2022a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ).

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud makseid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantstegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	30 856	27 172
Kokku raha	30 856	27 172

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Arvelduskontol AS SEB Pangas oli 31.12.2022 seisuga 30856,58 €. Sularahakassat KÜ-l seisuga 31.12.2022 ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 708	11 708
Ostjatelt laekumata arved	11 708	11 708
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 711	11 711
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 948	8 948
Ostjatelt laekumata arved	8 948	8 948
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 951	8 951

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	11 708	8 948
Kokku nõuded ostjate vastu	11 708	8 948

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldustasude ja kommunaalmaksete osas 11426,21 € ja muude ostjate laekumata arveid 281,82 €. Summast 11426,21 € moodustavad detsembri eest esitatud arved (mis esitati 2023 jaanuaris) 9713,17 €. Nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	91	91
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	148

Siin on näidatud riigimaksud väljamaksetelt detsembris, mis kuulusid deklareerimisele ja tasumisele MTA-le 2023 jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 435	8 435	
Võlad töövõtjatele	368	368	
Maksuvõlad	148	148	
Saadud ettemaksed	416	416	
Muud saadud ettemaksed	416	416	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 367	9 367	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 419	6 419	
Võlad töövõtjatele	368	368	
Maksuvõlad	148	148	
Saadud ettemaksed	753	753	
Muud saadud ettemaksed	753	753	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 688	7 688	

Maksuvõlgade kirjel on näidatud riigimaksude võlad Maksuameti seisukohalt vaadatuna - väljamaksetelt 2022.a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2023.a.: sotsiaalmaks 90,75 €, kinnipeetud üksikisiku tulumaks 55,00 €, töötuskindlustusmaksed 2,20 €.

Võlad töövõtjatele - 2022 detsembrikuu eest arvetatud, kuid 31.12.2022 seisuga välja maksmata palgad koos maksudega.

Muud saadud ettemaksed - korteriomaniike poolt enammakstud summad hooldustasude ja kommunaaltasude katteks - 416 €

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
N.R. Energy	7 009	5 795
Ragn-Sells AS	226	208
Eesti Energia AS	18	44
MTÜ Jäätmevalduskeskus	144	0
AS Kovek	1 038	372
Kokku võlad tarnijatele	8 435	6 419

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2022.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved summas 8434,60 €, mis kuulusid tasumisele ja ka tasuti 2023.a. jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvestatud töötasud	368	368
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	368	368

Sellel kirjel on näidatud välja arvestatud, kuid välja maksmata 2022.a. detsembrikuu palgad koos maksudega. Palgad maksti välja 2023.a. jaanuari alguses.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 142	10 142
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 365	9 610
Võtmed korterimanikele	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 507	19 752

Siin on kajastatud korterimanikele määratud hooldustasud jooksvate kulude katteks 10142 € ja remondifondi arvelt tehtud kulud (remonditasud) 6365 €.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulo	40	161
Muud	70	0
Kokku muud tulud	110	161

Levikom Eesti OÜ-ga sõlmitud lepingu alusel esitatud arved katuse ja elektri kasutamise eest 40 € (seadmete hoidmiseks). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt 2022.a. eest arvestatud kuludesse järgmiselt:

	arvestatud ostjatele	teg.kulu	vahe
prügivedu	2911	2911	0
vesi ja kanalisatsioon	11097	11027	70
küte	35790	35790	0
Kokku:	49798	49728	70

Vahendatud teenuste ja maksete netotulu 70 € on kajastatud muude tulude real.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	6 365	9 610
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 365	9 610

Remondifondi arvestus:

Kasutamata remondifondi jääk 01.01.2022 - 19123 €

Kogutud 2022 a. - 8772 €

Kulud rem.fondi arvelt 2022.a. - 6365 €

Kasutamata rem.fondi jääk 31.12.2022 - 21530 €

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenustasud	36	40
Muruniiduk, õli, bensiin	11	84
Üldelekter	325	346
Jooksvad hoolduskulud (san.tehn. ja el.tööd)	868	1 109
Muud heakorrakulud (graniitliiv, lilled)	33	29
Sisekoristus	1 428	600
Muud	149	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 850	2 208

Kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" on näidatud ühistu igapäevaseks tegevuseks tehtud kulutused kokku 2850 € (peale tööjõukulude).

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 770	4 738
Sotsiaalmaksud	1 274	1 602
Kokku tööjõukulud	5 044	6 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Vahendatud teenuste ja maksete netokulu	0	160
Kokku muud kulud	0	160

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele ei ole 2022.a. juhatuse liikme tasusid ega muid tasusid makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1010 EUR
Krt. 2	589 EUR
Krt. 3	1385 EUR
Krt. 4	1509 EUR
Krt. 5	824 EUR
Krt. 6	1379 EUR
Krt. 7	1135 EUR
Krt. 8	635 EUR
Krt. 9	1530 EUR
Krt. 10	1340 EUR
Krt. 11	636 EUR
Krt. 12	1424 EUR
Krt. 13	1393 EUR
Krt. 14	738 EUR
Krt. 15	1294 EUR
Krt. 16	1150 EUR
Krt. 17	622 EUR
Krt. 18	1525 EUR
Krt. 19	1152 EUR
Krt. 20	789 EUR
Krt. 21	1918 EUR
Krt. 22	1020 EUR
Krt. 23	704 EUR
Krt. 24	1545 EUR
Krt. 25	1544 EUR
Krt. 26	734 EUR
Krt. 27	1509 EUR
Krt. 28	981 EUR
Krt. 29	670 EUR
Krt. 30	1437 EUR
Krt. 31	1579 EUR
Krt. 32	649 EUR
Krt. 33	1508 EUR
Krt. 34	1128 EUR
Krt. 35	749 EUR
Krt. 36	1973 EUR
Krt. 37	1191 EUR
Krt. 38	755 EUR
Krt. 39	1911 EUR
Krt. 40	953 EUR
Krt. 41	672 EUR
Krt. 42	1306 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1226 EUR
Krt. 44	712 EUR
Krt. 45	1634 EUR
Krt. 46	1285 EUR
Krt. 47	622 EUR
Krt. 48	1411 EUR
Krt. 49	1372 EUR
Krt. 50	685 EUR
Krt. 51	1289 EUR
Krt. 52	1353 EUR
Krt. 53	773 EUR
Krt. 54	1467 EUR
Krt. 55	1088 EUR
Krt. 56	696 EUR
Krt. 57	1337 EUR
Krt. 58	1283 EUR
Krt. 59	695 EUR
Krt. 60	1289 EUR
Kokku:	68712 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Saue vald, Turba alevik, Aia tn 2 korteriühistu (registrikood: 80010142) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO OK	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6735229
E-posti aadress	info.orashein@gmail.com