

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 maatuiki 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 sotsmaksudega 2068 €; koristajaga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha aastas koos sotsmaksudega oli 2858 € ja santehnikuga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha koos sotsmaksudega oli 2405 €. Juhatusel liikmetele ei ole juhatusel liikme tasusid ja muid tasusid makstud.

Tegevus.

Ühistu tulud koosnevad liikmete hooldustasudest ja kommunaalteenuste eest tasumiseks kogutavatest kommunaal Tasudest. Perioodiliste hooldustööde ja kommunaal maksete 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 (juuli, august, september) koguti remonditasusid lisaks 0,15 €/m² (üldkoosoleku otsusel) ehk 0,390 €/m². Ühistu tulud kokku moodustasid 9329 €. Juhatus on sõlminud lepingud järgmiste firmadega: N.R.Energy OÜ (küte), AS Kovek (vesi ja kanalisatsioon), Ragn-Sells AS, Eesti Keskkonnateenused AS ja MTÜ Jäätme halduskeskus (prügivedu) ning Eesti Energia AS (elekter). Ühistu kulud kokku moodustasid 2020 a. 8278 €. Makstud kommunaal maksete 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.

2020.a. toimus vuukide sislikoneerimine - Milton Grupp OÜ;

Juhatus tegeleb regulaarselt võlglastega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 435	14 608
Nõuded ja ettemaksed	8 002	8 177
Kokku käibevarad	34 437	22 785
Kokku varad	34 437	22 785
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 760	5 905
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 960	10 214
Kokku lühiajalised kohustised	26 720	16 119
Kokku kohustised	26 720	16 119
Netovara		
Reservkapital	3 046	3 046
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 620	2 386
Aruandeaasta tulem	1 051	1 234
Kokku netovara	7 717	6 666
Kokku kohustised ja netovara	34 437	22 785

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 168	15 036	11
Muud tulud	161	161	12
Kokku tulud	9 329	15 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-396	-4 893	13
Mitmesugused tegevuskulud	-336	-1 797	14
Tööjõukulud	-7 400	-7 168	15
Muud kulud	-146	-105	16
Kokku kulud	-8 278	-13 963	
Põhitegevuse tulem	1 051	1 234	
Aruandeaasta tulem	1 051	1 234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 051	1 234	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	175	-1 286	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 601	2 659	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 827	2 607	
Kokku rahavood	11 827	2 607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 608	12 001	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 827	2 607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 435	14 608	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 046	2 386	5 432
Aruandeaasta tulem		1 234	1 234
31.12.2019	3 046	3 620	6 666
Aruandeaasta tulem		1 051	1 051
31.12.2020	3 046	4 671	7 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Orashein (Saue vald, Turba alevik, Aia tn 2 korteriühistu) on koostanud 2020.a. 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 õiglasel väärtuses.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	26 435	14 608
Kokku raha	26 435	14 608

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Arvelduskontol AS SEB Pangas oli 31.12.2020 seisuga 26434,70 €. Sularahakassat KÜ-l seisuga 31.12.2020 ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 000	8 000
Ostjatelt laekumata arved	8 000	8 000
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 002	8 002
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 176	8 176
Ostjatelt laekumata arved	8 176	8 176
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 177	8 177

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	8 001	8 176
Kokku nõuded ostjate vastu	8 001	8 176

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldustasude ja kommunaalmaksete osas 7840 € ja muude ostjate laekumata arveid 161 €. Summast 7840 € moodustavad detsembri eest esitatud arved (mis esitati 2021. jaanuaris) 6696 €. Nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	88
Sotsiaalmaks	158	147
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	244

Siin on näidatud riigimaksud väljamaksetelt detsembris, mis kuulusid deklareerimisele ja maksmisele MTA-le 2021. jaanuaris.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2	2
Kokku muud nõuded	2	2
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1	1
Kokku muud nõuded	1	1

Intressinõuete kirjel on SEB-s 2020.a. eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata arvelduskonto intress 1,99 €, mis laekus KÜ kontole 01.01.2021.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 274	5 274
Võlad töövõtjatele	640	640
Maksuvõlad	261	261
Saadud ettemaksed	585	585
Muud saadud ettemaksed	585	585
Kokku võlad ja ettemaksed	6 760	6 760
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 686	4 686
Võlad töövõtjatele	597	597
Maksuvõlad	244	244
Saadud ettemaksed	378	378
Muud saadud ettemaksed	378	378
Kokku võlad ja ettemaksed	5 905	5 905

Maksuvõlgade kirjel on näidatud riigimaksude võlad Maksuameti seisukohalt vaadatuna - väljamaksetelt 2020.a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2021.a.: sotsiaalmaks 157,68 €, kinnipeetud üksikisiku tulumaks 94,48 €, töötuskindlustusmaksed 6,22 € ja kogumispensioni makse 3,00 €

Võlad töövõtjatele - 2020 detsembrikuu eest arvetatud, kuid 31.12.2020 seisuga välja maksmata palgad koos maksudega.

Muud saadud ettemaksed - korteriomanike poolt enamakstud summad hooldustasude ja kommunaaltasude katteks - 585 €

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
N.R. Energy	4 637	4 180
Ragn-Sells AS	38	38
Eesti Energia AS	33	20
Eesti Keskkonnateenused AS	13	13
MTÜ Jäätmevalduskeskus	81	67
AS Kovek	472	368
Kokku võlad tarnijatele	5 274	4 686

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2020.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved summas 5274 €, mis kuulusid tasumisele ja ka tasuti 2021.a. jaanuaris.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvestatud töötasud	639	597
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	639	597

Sellel kirjel on näidatud välja arvestatud, kuid välja maksmata 2020.a. detsembrikuu palgad koos maksudega. Palgad maksti välja 2021.a. jaanuari alguses.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondikulud	5 836	5 836	5 836	5 836	5 836	4 893	4 893
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 836	5 836	5 836	5 836	5 836	4 893	4 893
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 836	5 836	5 836	5 836	5 836	4 893	4 893

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondikulud	4 893	4 893	4 893	4 893	4 893	396	396
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 893	4 893	4 893	4 893	4 893	396	396
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 893	4 893	4 893	4 893	4 893	396	396

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 772	10 142
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	396	4 786
Võtmised korteriomanikele	0	108
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 168	15 036

Siin on kajastatud korteriomanikele määratud hooldustasud jooksvate kulude katteks 8772 € ja remondifondi arvelt tehtud kulud (remonditasud) 396 €.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	161	161
Kokku muud tulud	161	161

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt 2020.a. eest arvestatud kuludesse järgmiselt:

	arvestatud ostjatele	kulu	vahe
prügivedu	1613	1613	0
vesi ja kanalisatsioon	4925	4779	-146
küte	28618	28618	0
Kokku:	35156	35010	-146

Vahendatud teenuste ja maksete netokulu 146 € on kajastatud muude kulude real.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	396	4 786
Võtmed korteriomani keele	0	107
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	396	4 893

Remondifondi arvestus:

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019 - 10214 €

Kogutud 2020 a. - 10142 €

Kulud rem.fondi arvelt 2020.a. - vuukide silikoneerimine 396 €

Kasutamata rem.fondi jääk 31.12.2020 - 19960 €

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Pangateenustasud	40	44
Muruniiduk, õli, bensiin	59	506
Üldelekter	233	282
Muud hoolduskulud	4	917
Liivafiltri hooldus	0	48
Suure konteineri transport, tühjendus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	336	1 797

Kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" on näidatud ühistu igapäevaseks tegevuseks tehtud kulutused kokku 336 € (peale tööjõukulude).

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 531	5 357
Sotsiaalmaksud	1 869	1 811
Kokku tööjõukulud	7 400	7 168
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Vahendatud teenuste ja maksete netokulu	146	105
Kokku muud kulud	146	105

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt 2020.a. eest arvestatud kuludesse järgmiselt:

	arvestatud ostjatele	kulu	vahe
prügivedu	1613	1613	0
vesi ja kanalisatsioon	4925	4779	-146
küte	28618	28618	0
Kokku:	35156	35010	-146

Vahendatud teenuste ja maksete netokulu 146 € on kajastatud muude kulude real.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele ei ole 2020.a. juhatuse liikme tasusid ega muid tasusid makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 1	860 EUR
Krt. nr. 2	512 EUR
Krt. nr. 3	1106 EUR
Krt. nr. 4	1028 EUR
Krt. nr. 5	579 EUR
Krt. nr. 6	1112 EUR
Krt. nr. 7	896 EUR
Krt. nr. 8	537 EUR
Krt. nr. 9	1194 EUR
Krt. nr. 10	929 EUR
Krt. nr. 11	560 EUR
Krt. nr. 12	1218 EUR
Krt. nr. 13	980 EUR
Krt. nr. 14	570 EUR
Krt. nr. 15	1080 EUR
Krt. nr. 16	904 EUR
Krt. nr. 17	546 EUR
Krt. nr. 18	1173 EUR
Krt. nr. 19	922 EUR
Krt. nr. 20	593 EUR
Krt. nr. 21	1348 EUR
Krt. nr. 22	875 EUR
Krt. nr. 23	554 EUR
Krt. nr. 24	1165 EUR
Krt. nr. 25	1006 EUR
Krt. nr. 26	559 EUR
Krt. nr. 27	1163 EUR
Krt. nr. 28	862 EUR
Krt. nr. 29	551 EUR
Krt. nr. 30	1136 EUR
Krt. nr. 31	1023 EUR
Krt. nr. 32	560 EUR
Krt. nr. 33	1170 EUR
Krt. nr. 34	896 EUR
Krt. nr. 35	631 EUR
Krt. nr. 36	1350 EUR
Krt. nr. 37	949 EUR
Krt. nr. 38	593 EUR
Krt. nr. 39	1375 EUR
Krt. nr. 40	866 EUR
Krt. nr. 41	556 EUR
Krt. nr. 42	1068 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 43	986 EUR
Krt. nr. 44	616 EUR
Krt. nr. 45	1189 EUR
Krt. nr. 46	970 EUR
Krt. nr. 47	534 EUR
Krt. nr. 48	1138 EUR
Krt. nr. 49	1043 EUR
Krt. nr. 50	560 EUR
Krt. nr. 51	1206 EUR
Krt. nr. 52	967 EUR
Krt. nr. 53	608 EUR
Krt. nr. 54	1131 EUR
Krt. nr. 55	998 EUR
Krt. nr. 56	554 EUR
Krt. nr. 57	1144 EUR
Krt. nr. 58	966 EUR
Krt. nr. 59	562 EUR
Krt. nr. 60	1197 EUR
Kokku:	53924 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2021

Saue vald, Turba alevik, Aia tn 2 korteriühistu (registrikood: 80010142) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEL PITK	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

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