

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Orashein

registrikood: 80010142

tänava/talu nimi, Aia tn. 2

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Nissi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

telefon: +372 6735219

e-posti aadress: helgi@plm.ee

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

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 maksudega 1907 €; koristajaga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha aastas koos maksudega oli 2072 € ja santehnikuga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha koos maksudega oli 2113 €. Juhatusel ei ole juhatusel liikme tasusid makstud; ühele juhatusel liikmele maksti autokompensatsiooni 448 €.

Tegevus.

Ühistu tulud koosnevad liikmete hooldustasudest ja kommunaalteenuste eest tasumiseks kogutavatest kommunaalmaksetest. 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 0,384 € / m². Ühistu tulu kokku koos kommunaalteenustega moodustas kogusummas 50898,34 €. Sellest moodustasid kommunaalmaksed kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt esitatud arvete alusel (vesi-kanalisatsioon, üldelekter, prügivedu ja küte) kokku 35107,25 €. Juhatus on sõlminud lepingud järgmiste firmadega: AVOTERM OÜ (vesi-kanalisatsioon ja küte), Ragn-Sells AS ja Veolia Keskkonnateenused AS (prügivedu) ning Eesti Energia AS (elekter). Ühistu kulud kokku moodustasid 2011.a. 48782,88 €, sellest kommunaalkulud 35087,03 €.

2011.a. renoveeriti maja elektrikilbid ja tehti tavapäraseid hooldustöid vastavalt vajadusele.

Juhatus tegeleb regulaarselt võlglastega; kolme võlglaste suhtes algatati kiirmenetlus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna Juhendid (RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

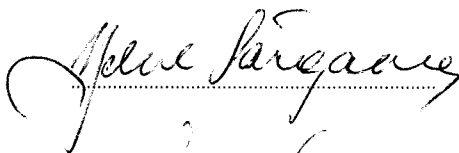
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Orashein jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

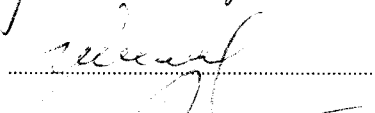
Aastaaruande koostamispäev: 30.mai 2012.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Helve Särgava, juhatuse liige



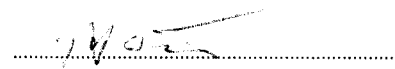
Maire Kessel, juhatuse liige



Andres Rüüberg, juhatuse liige



Marianne Aavik, juhatuse liige



Rimma Soosaar, juhatuse liige



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 913	25 602	2
Nõuded ja ettemaksed	9 568	10 330	
Kokku käibevara	37 481	35 932	
Kokku varad	37 481	35 932	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 303	6 917	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 303	6 917	
Kokku kohustused	6 303	6 917	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	384	384	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 631	20 590	
Aruandeaasta tulem	2 163	8 041	
Kokku netovara	31 178	29 015	
Kokku kohustused ja netovara	37 481	35 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 666	14 643	9
Tulu ettevõtlusest	173	173	10
Muud tulud	20	0	11
Kokku tulud	15 859	14 816	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 604	-613	12
Tööjõukulud	-6 092	-6 150	13
Muud kulud	0	-12	
Kokku kulud	-13 696	-6 775	
Põhitegevuse tulem	2 163	8 041	
Aruandeaasta tulem	2 163	8 041	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 163	8 041
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	762	508
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-614	145
Kokku rahavood põhitegevusest	2 311	8 694
 Kokku rahavood	 2 311	 8 694
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 25 602	 16 908
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 311	8 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 913	25 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem		
31.12.2009	384	20 590		20 974
Aruandeaasta tulem		8 041		8 041
31.12.2010	384	28 631		29 015
Aruandeaasta tulem		2 163		2 163
31.12.2011	384	30 794		31 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Orashein on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse &17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ).

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	27 576	25 265
Avastamata sularaha vargus 2003.a.	337	337
Kokku raha	27 913	25 602

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Arvelduskontol SEB-s oli 31.12.2011 seisuga 27576,28 €.

Sularahakassat KÜ-I seisuga 31.12.2011.a. ei olnud; eraldi real on näidatud avastamata sularaha vargus (toimus 2003.a.) 5275 krooni e. 337 € (asi antud Harju Politseiprefektuuri menetlemisele; praeguseks peatatud). Kokku oli rahaliste vahendite kirjel seisuga 31.12.2011.a. 27913 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 533	10 297	4
Ostjatelt laekumata arved	9 533	10 297	
Muud nõuded	35	33	5
Intressinõuded	35	33	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 568	10 330	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 533	10 297
Kokku nõuded ostjate vastu	9 533	10 297

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikeilt laekumata summasid hooldustasude ja kommunaalsete osas 9455 € ja muude ostjate laekumata arveid 78 €. Nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi. Korteriomanike laekumata arveid oli 9455 €, sellest summast moodustasid detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg oli 2012.a. jaanuaris, 6714 €. Kirjel "Muude ostjate laekumata arved" on näidatud kahele internetiteenuse pakkujale - OÜ Winky ja Radionet OÜ - esitatud nõuded renditasu (katuse kasutamine seadmete jaoks) ja elektri kulu osas; 31.12.2011.a. oli tasumata 78 €.

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	35	35		
Kokku muud nõuded	35	35		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	33	33		
Kokku muud nõuded	33	33		

Intressinõuete kirjel on SEB-s 2011.a. eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata arvelduskonto intress 35 €, mis laekus KÜ kontole 01.01.2012.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 481	5 656	7
Võlad töövõtjatele	532	814	8
Maksuvõlad	226	218	
Saadud ettemaksed	64	229	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 303	6 917	

Maksuvõlgade kirjel on näidatud riigimaksude võlad Maksuameti seisukohalt vaadatuna - väljamaksetelt 2011.a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2012.a.: sotsiaalmaks 130,64 €, kinnipeatud üksikisiku tulumaks 81,24 €, töötuskindlustusmaksed 13,04 € ja kogumispensioni makse 1,50 €

Saadud ettemaksude kirjel on näidatud korteriomanike enammakstud summad seisuga 31.12.2011.a. 64 €.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AVOTERM OÜ	5 295	5 481
Ragn-Sells AS	57	57
Eesti Energia AS	85	70
Veolia Keskkonnateenused AS	44	48
Kokku võlad tarnijatele	5 481	5 656

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2011.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved summas 5481 €, mis kuulusid tasumisele ja ka tasuti 2012.a. jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvestatud töötasud	532	515
Puhkusekohustus	0	299
Kokku võlad töövõtjatele	532	814

Sellel kirjel on näidatud välja arvestatud, kuid välja maksmata 2011.a. detsembrikuu palgad koos maksudega. Palgad maksti välja 2012.a. jaanuari alguses.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 593	14 570
Sihtotstarbelised tasud		
Maamaks	73	73
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 666	14 643

Siin on näidatud korteriomanikele määratud hooldustasud.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulu	173	173
Kokku tulu ettevõtlusest	173	173

Siin on kajastatud internetiteenuse pakkujate OÜ Winky ja Radionet OÜ tasud vastavalt lepingutele elamu katuse kasutamise eest seadmete jaoks.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	20	0
Kokku muud tulud	20	0

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt 2011.a. eest arvestatud kuludesse järgmiselt:

	arvestatud ostjatele	kulu	vahe	
prügivedu	1315	1315	0	
vesi ja kanalisatsioon	4524	4524	0	
üldelekter	675	655	+20	
küte	28593	28593	0	
Kokku:	35107	35087	+20	

Vahe 20 € on kajastatud tulude-kulude aruandes muude tulude kirjel.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	-73	-73
Mitmesugused tegevuskulud	-7 531	-540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 604	-613

Kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" on näidatud ühistu igapäevaseks tegevuseks tehtud jooksvad kulutused 7604 € (peale tööjõukulude). Kirjel "Riiklikud ja kohalikud maksud" on näidatud maamaks 2011.a.eest.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-4 542	-4 576
Sotsiaalmaksud	-1 550	-1 574
Kokku tööjõukulud	-6 092	-6 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele ei ole juhatuse liikme tasusid makstud; ühele juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist 448 €.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Orashein (registrikood: 80010142) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helgi Martinson	Raamatupidaja	19.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6735219
E-posti aadress	helgi@plm.ee