

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Orashein

registrikood: 80010142

tänava/talu nimi, Aia tn. 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Turba alevik

vald: Nissi vald

postisihnumber: 76201

maakond: Harju maakond

telefon: 6735229

faks:

e-posti aadress: helgi@plm.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

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 maksude ja puhkusekohustusega 28157 krooni; koristajaga, kellele arvestatud palk aastas koos maksude ja puhkusekohustusega oli 28617 krooni ja santehnikuga (2 santehniku aastapalk koos maksude ja puhkusekohustusega oli 23934 krooni). R.Varrisega lõpetati tööleping 30.09.2009.a. Tööleping lõpetati veebruaris ka tegevdirektoriga, kellele arvestati palka koos maksudega 2105 krooni. Töövõtulepinguga maksti 875 krooni. Juhatus liikmetele ei ole juhatus liikme tasusid ega muid tasusid makstud.

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 arvelele. Jooksvate hooldustööde ja ühistu ülalpidamiskulude katteks tasusid korteriomanikud 6 EEK/m², suvekuudel 8 EEK/m² kohta kuus. Ühistu tulu kokku koos kommunaaltasudega moodustas kogusummas 766364 krooni. Sellest moodustasid kommunaalmaksed kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt esitatud arvete alusel (vesi-kanalisatsioon, üdelekter, prügivedu ja küte) kokku 515002 krooni. 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 2009. a. 642019 krooni, sellest kommunaalkulud 515002 krooni.

2009. a. teostati trepikodade remint, s.t. värviti üle seinad ja laed (üldmaksumusega 13732 krooni). Vahetati III trepikoja veetorustik keldrist kolmanad korruseni (5183 krooni, Ants Lipu OÜ); teostati veel kahe püstiku külmaveetoru vahetus (14428 krooni, Ants Lipu OÜ).

Juhatus tegeleb regulaarselt võlglastega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.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 Orashein finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

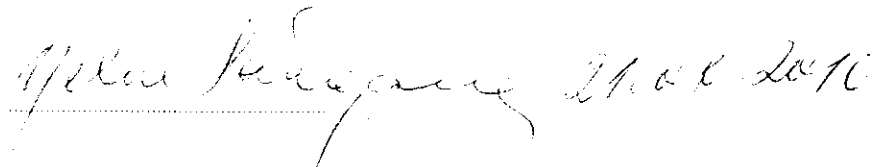
Juhatuse hinnangul on KÜ Orashein jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev: 25.mai 2010. a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

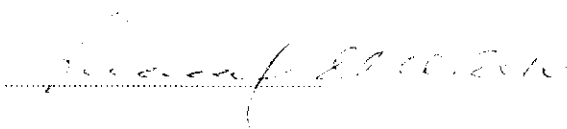
Helve Särgava, juhatuse liige

allkiri ja kuupäev



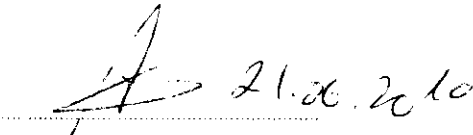
Maire Kessel, juhatuse liige

allkiri ja kuupäev



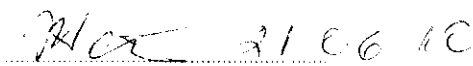
Andres Rüüberg, juhatuse liige

allkiri ja kuupäev



Marianne Aavik, juhatuse liige

allkiri ja kuupäev



Rimma Soosaar, juhatuse liige

allkiri ja kuupäev



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	264 554	177 794	2
Nõuded ja ettemaksed	169 568	123 755	3,4
Kokku käibevara	434 122	301 549	
Kokku varad	434 122	301 549	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	105 956	97 728	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	105 956	97 728	
Kokku kohustused	105 956	97 728	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	197 821	106 558	
Aruandeaasta tulem	124 345	91 263	
Kokku netovara	328 166	203 821	
Kokku kohustused ja netovara	434 122	301 549	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	248 588	255 524	9
Tulu ettevõtlusest	1 775	0	10
Muud tulud	999	2	11
Kokku tulud	251 362	255 526	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-43 329	-74 047	12
Tööjõukulud	-83 688	-90 216	13
Kokku kulud	-127 017	-164 263	
Kokku põhitegevuse tulem	124 345	91 263	
Aruandeaasta tulem	124 345	91 263	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	124 345	91 263
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-45 813	-15 986
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 228	-12 578
Kokku rahavood põhitegevusest	86 760	62 699
 Kokku rahavood	 86 760	 62 699
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 177 794	 115 095
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86 760	62 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	264 554	177 794

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	6 000	106 558	112 558
Aruandeaasta tulem		91 263	91 263
31.12.2008	6 000	197 821	203 821
Aruandeaasta tulem		124 345	124 345
31.12.2009	6 000	322 166	328 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Orashein on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud kroonides.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Seotud isikuteks on juhatuse 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 finantsitegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	259 279	172 519
Avastamata sularaha vargus 2003.a.	5 275	5 275
Kokku raha	264 554	177 794

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Arvelduskontol SEB-s oli 31.12.2009 seisuga 259279

krooni. Sularahakassat KÜ-l seisuga 31.12.2009.a. ei olnud; eraldi real on näidatud avastamata sularaha vargus (toimus 2003.a.) 5275 krooni (asi antud Harju Politseiprefektuuri menetlemisele, praeguseks peatatud). Kokku oli rahaliste vahendite kirjel seisuga 31.12.2009.a. 264554 krooni.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	168 453	123 465
Muud ostjate laekumata arved	630	0
Kokku nõuded ostjate vastu	169 083	123 465

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldustasude ja kommunaalmaksete osas. Nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi. Korteriomanike laekumata arveid oli 168453 krooni, sellest summast moodustasid detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg oli 2010.a.

jaanuaris, 104561 krooni. 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; 31.12.2009.a. oli tasumata 630 krooni.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	485	485		
Kokku muud nõuded	485	485		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	290	290		
Kokku muud nõuded	290	290		

Intressinõuete kirjel on SEB-s 2009 a. eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata arvelduskonto intress 485 krooni, mis laekus KÜ kontole 01.01 2010 a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86 975	73 692	6
Võlad töövõtjatele	13 192	19 290	7
Maksuvõlad	3 414	2 949	
Saadud ettemaksed	2 375	1 797	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 956	97 728	

Maksuvõlgade kirjel on näidatud riigimaksude võlad Maksuameti seisukohalt vaadatuna - väljamaksetelt 2009 a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2010.a.: sotsiaalmaks 1978 krooni, kinnipeetud üksikisiku tulumaks 1234 krooni ja töötuskindlustusmaksed 202 krooni.

Saadud ettemaksude kirjel on näidatud korteriomanike enammakstud summad seisuga 31.12.2009.a. 2275 krooni ja muude ostjate enammakstud summa 100 krooni.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AVOTERM OÜ	83 877	
Ragn-Sellis AS	894	
Eesti Energia AS	1 451	
Veolia Keskkonnateenused AS	753	
Kokku võlad tarnijatele	86 975	73 692

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2009.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved summas 86975 krooni, mis kuulusid tasumisele ja ka tasuti 2010.a. jaanuaris.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvestatud töötasud	8 056	8 598
Puhkusekohustus	5 136	10 692
Kokku võlad töövõtjatele	13 192	19 290

Sellel kirjel on näidatud välja arvestatud, kuid välja maksmata 2009.a. detsembrikuu palgad koos maksudega ja puhkusekohustused koos maksudega seisuga 31.12.2009.a. Palgad maksti välja 2010.a. jaanuari alguses.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	247 589	245 387
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	9 138
Maamaks	999	999
Kokku liikmetelt saadud tasud	248 588	255 524

Siin on näidatud korteriomanikele määratud hooldustasud (igakuiselt 6 EEK/m²)

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Renditulu	1 775	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 775	0

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

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	999	2
Kokku muud tulud	999	2

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiseilt 2009.a. eest arvestatud kuludesse järgmiselt:

arvestatud ostjatele	kulu	vahe
prügivedu	20169	20169 0
vesi ja kanalisatsioon	91411	91411 0
üidelekter	12081	11081 +1000
küte	392340	392341 -1
Kokku:	516001	515002 +999

Vahe +999 krooni on kajastatud tulude-kulude aruandes muude tulude kirjel.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	999	999
Mitmesugused tegevuskulud	42 330	73 048
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 329	74 047

Kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" on näidatud ühistu igapäevaseks tegevuseks tehtud jooksvad kulutused 42330 krooni (peale tööjõukulude). Kirjel "Riiklikud ja kohalikud maksud" on näidatud maamaks 2009.a.eest.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	62 447	67 679
Sotsiaalmaksud	21 241	22 537
Kokku tööjõukulud	83 688	90 216
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Orashein (registrikood: 80010142) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helgi Martinson	raamatupidaja	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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