

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Orashein

registrikood: 80010142

tänava/talu nimi, Aia tn. 2

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Nissi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

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	12
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 2061 € ja santehnikuga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha koos maksudega oli 2415 €. Juhatus liikmetele ei ole juhatus liikme tasusid makstud; ühele juhatus liikmele maksti autokompensatsiooni 576 €.

Tegevus.

Ühistu tulud koosnevad liikmete hooldustasudest ja kommunaalteenuste eest tasumiseks kogutavatest kommunaalmaksetest. Perioodiliste hooldustööde ja kommunaalmaksete katteks tasusid korteriomaniikud igakuiselt ühistu arveldusarvele SEB-s vastavalt ühistu poolt esitatud arvetele. Jooksvate hooldustööde ja ühistu ülalpidamiskulude katteks tasusid korteriomaniikud 0,384 € / m², kolmel suvekuul veel lisaks 0,13 €/m² (üldkoosoleku otsusel). Ühistu tulu kokku koos kommunaaltasudega moodustas kogusummas 63182,24 €. Sellest moodustasid kommunaalmaksed kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt esitatud arvete alusel (vesi-kanalisatsioon, üldelekter, prügivedu ja küte) kokku 47515,88 €. Juhatus on sõlminud lepingud järgmiste firmadega: AVOTERM OÜ (vesi-kanalisatsioon ja küte), Ragn-Sells AS ja Veolia Keskkonnateenused AS (uus nimetus Eesti Keskkonnateenused AS) (prügivedu) ning Eesti Energia AS (elekter). Ühistu kulud kokku moodustasid 2012.a. 61386,20 €, sellest kommunaalkulud 47507,20 €.

2012.a. parandati vuugid, toimus küttesüsteemi läbipesu, vahetati küttesüsteemi pump. Tehti tavapäraseid hooldustöid vastavalt vajadusele.

Juhatus tegeleb regulaarselt võlglastega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2012.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.

Juhatusel hinnangul on KÜ Orashein jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev: 20.aprill 2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 795	27 913	2
Nõuded ja ettemaksed	13 668	9 568	3
Kokku käibevara	42 463	37 481	
Kokku varad	42 463	37 481	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 489	6 303	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 489	6 303	
Kokku kohustused	9 489	6 303	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	384	384	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 794	28 631	
Aruandeaasta tulem	1 796	2 163	
Kokku netovara	32 974	31 178	
Kokku kohustused ja netovara	42 463	37 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 513	15 666	9
Tulu ettevõtlusest	153	173	10
Muud tulud	9	20	11
Kokku tulud	15 675	15 859	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 102	-7 604	12
Tööjõukulud	-6 777	-6 092	13
Kokku kulud	-13 879	-13 696	
Põhitegevuse tulem	1 796	2 163	
Aruandeaasta tulem	1 796	2 163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 796	2 163
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 100	762
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 186	-614
Kokku rahavood põhitegevusest	882	2 311
Kokku rahavood	882	2 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 913	25 602
Raha ja raha ekvivalentide muutus	882	2 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 795	27 913

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	384	28 631	29 015
Aruandeaasta tulem		2 163	2 163
31.12.2011	384	30 794	31 178
Aruandeaasta tulem		1 796	1 796
31.12.2012	384	32 590	32 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Orashein on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse &17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ).

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on 2012 majandusaasta aruanne koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	28 458	27 576
Avastamata sularaha vargus 2003.a.	337	337
Kokku raha	28 795	27 913

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Arvelduskontol SEB-s oli 31.12.2012 seisuga 28458,16 €.

Sularahakassat KÜ-l seisuga 31.12.2012.a. ei olnud; eraldi real on näidatud avastamata sularaha vargus (toimus 2003.a.) 5275 krooni e. 337,14 € (asi oli antud Harju Politseiprefektuuri menetlemisele; praeguseks peatatud). Kokku oli rahaliste vahendite kirjel seisuga 31.12.2012.a. 28795 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 651	13 651			4
Ostjatelt laekumata arved	13 651	13 651			
Muud nõuded	17	17			5
Intressinõuded	17	17			
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 668	13 668			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 533	9 533			
Ostjatelt laekumata arved	9 533	9 533			
Muud nõuded	35	35			
Intressinõuded	35	35			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 568	9 568			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	13 651	9 533
Kokku nõuded ostjate vastu	13 651	9 533

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldustasude ja kommunaalmaksete osas 13611 € ja muude ostjate laekumata arveid 40 €. Nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi. Korteriomanike laekumata arveid oli 13611 €, sellest summast moodustasid detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg oli 2013.a. jaanuaris, 9837 €. Kirjel "Muude ostjate laekumata arved" on näidatud internetiteenuse pakkujale Radionet OÜ-le esitatud nõuded renditasu (katuse kasutamine seadmete jaoks) ja elektri kulu osas; 31.12.2012.a. oli tasumata 40 €.

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	17	17		
Kokku muud nõuded	17	17		

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

Intressinõuete kirjel on SEB-s 2012.a. eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata arvelduskonto intress 16,64 €, mis laekus KÜ kontole 01.01.2013.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 731	8 731		
Võlad töövõtjatele	530	530		
Maksuvõlad	228	228		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 489	9 489		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 481	5 481		
Võlad töövõtjatele	532	532		
Maksuvõlad	226	226		
Saadud ettemaksed	64	64		
Muud saadud ettemaksed	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 303	6 303		

Maksuvõlgade kirjel on näidatud riigimaksude võlad Maksuameti seisukohalt vaadatuna - väljamaksetelt 2012.a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2013.a.: sotsiaalmaks 130,64 €, kinnipeetud üksikisiku tulumaks 80,93 €, töötuskindlustusmaksed 13,04 € ja kogumispensionide makse 3,00 €

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AVOTERM OÜ	8 548	5 295
Ragn-Sells AS	57	57
Eesti Energia AS	81	85
Eesti Keskkonnateenused AS	45	44
Kokku võlad tarnijatele	8 731	5 481

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2012.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved summas 8731 €, mis kuulusid tasumisele ja ka tasuti 2013.a. jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvestatud töötasud	530	532
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	530	532

Sellel kirjel on näidatud välja arvestatud, kuid välja maksmata 2012.a. detsembrikuu palgad koos maksudega. Palgad maksti välja 2013.a. jaanuari alguses.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 513	15 593
Sihotstarbelised tasud		
Maamaks	0	73
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 513	15 666

Siin on näidatud korteriomanikele määratud hooldustasud.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	153	173
Kokku tulu ettevõtlusest	153	173

Siin on kajastatud internetiteenuse pakkuja Radionet OÜ tasud vastavalt lepingule elamu katuse kasutamise eest seadmete jaoks. (Radionet OÜ uus nimetus on Unity Internet OÜ).

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	9	20
Kokku muud tulud	9	20

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

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

arvestatud ostjatele kulu vahe

prügivedu	1311	1311	0
vesi ja kanalisatsioon	4441	4441	0
üldelekter	90	82	+8
küte	41674	41673	+1
Kokku:	47516	47507	+9

Vahe 9 € on kajastatud tulude-kulude aruandes muude tulude kirjel.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-73
Mitmesugused tegevuskulud	7 102	-7 531
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 102	-7 604

Kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" on näidatud ühistu igapäevaseks tegevuseks tehtud jooksvad kulutused 7102 € (peale tööjõukulude).

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-5 044	-4 542
Sotsiaalmaksud	-1 733	-1 550
Kokku tööjõukulud	-6 777	-6 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
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 576 €.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Korteriühistu Orashein (registrikood: 80010142) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Andres Rüüberg	Juhatuseliige	27.05.2013 a. <i>Andres Rüüberg</i>
Helve Särgava	Juhatuseliige	17.05.2013. a. <i>Helve Särgava</i>
Maire Kessel	Juhatuseliige	23.05.2013. a. <i>Maire Kessel</i>
Marianne Aavik	Juhatuseliige	25.05.2013. a. <i>Marianne Aavik</i>
Rimma Soosaar	Juhatuseliige	15.05.2013 a. <i>Rimma Soosaar</i>

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