

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 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 1899 €; koristajaga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha aastas koos sotsimaksudega oli 2858 € ja santehnikuga, kellele arvestatud palk ja puhkuseraha koos sotsimaksudega oli 2405 €. 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 korteriomaniigid igakuiselt ühistu arveldusarvele SEB-s vastavalt ühistu poolt esitatud arvetele. Jooksvate hooldustööde ja ühistu ülalpidamiskulude katteks tasusid korteriomaniigid hooldustasu 0,204 €/m²; remondifondi koguti 0,180 €/m². Kolmel suvekuul koguti hooldustasusid lisaks 0,15 €/m² (üldkoosoleku otsusel). Üldkoosoleku otsusel muudeti alates 2018 septembrist hooldustasu tariifi - see on 0,240€ / m². Ühistu tulud kokku koos kommunaaltasudega moodustasid kogusummas 52945 €. Sellest moodustasid kommunaaltasud kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt esitatud arvete alusel (vesi-kanalisatsioon, prügivedu ja küte) kokku 37683 € ja remonditasud 5836 €. Juhatus on sõlminud lepingud järgmiste firmadega: N.R.Energy OÜ (vesi-kanalisatsioon ja küte), Ragn-Sells AS, Eesti Keskkonnateenused AS ja MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus (prügivedu) ning Eesti Energia AS (elekter). Ühistu kulud kokku moodustasid 2018 a. 52500 €, sellest kommunaalkulud olid 37584 €; remondikulu 5836 €.

2018.a. toimus trepikodade ukseesiste trepiplatvormide renoveerimine summas 5836 € (kahel trepikojal). Ülejäänud kahel trepikojal renoveeritakse ukseesised 2019 a.

Juhatus tegeleb regulaarselt võlglastega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 001	10 066	2
Nõuded ja ettemaksed	6 891	8 494	3,4,5,6
Kokku käibevarad	18 892	18 560	
Kokku varad	18 892	18 560	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 318	7 173	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 142	6 400	10
Kokku lühiajalised kohustised	13 460	13 573	
Kokku kohustised	13 460	13 573	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 046	3 046	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 941	1 965	
Aruandeaasta tulem	445	-24	
Kokku netovara	5 432	4 987	
Kokku kohustised ja netovara	18 892	18 560	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 102	54 004	11
Muud tulud	260	161	12
Kokku tulud	15 362	54 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 836	-46 201	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 664	-1 632	14
Tööjõukulud	-7 417	-6 356	15
Kokku kulud	-14 917	-54 189	
Põhitegevuse tulem	445	-24	
Aruandeaasta tulem	445	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	445	-24	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 603	-772	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-113	-38 318	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 935	-39 114	
Kokku rahavood	1 935	-39 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 066	49 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 935	-39 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 001	10 066	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 046	1 965	5 011
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2017	3 046	1 941	4 987
Aruandeaasta tulem		445	445
31.12.2018	3 046	2 386	5 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Orashein on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ).

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 kommunaalimaksete 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	12 001	10 066
Kokku raha	12 001	10 066

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Arvelduskontol SEB-s oli 31.12.2018 seisuga 12000,99 €.

Sularahakassat KÜ-l seisuga 31.12.2018 ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 890	6 890
Ostjatelt laekumata arved	6 890	6 890
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 891	6 891
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 492	8 492
Ostjatelt laekumata arved	8 492	8 492
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 494	8 494

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 890	8 492
Kokku nõuded ostjate vastu	6 890	8 492

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldustasude ja kommunaalmaksete osas 6769 € ja muude ostjate laekumata arveid 121 €. Summast 6890 € moodustavad detsembri eest esitatud arved (mis esitati 2019 jaanuaris) 6125 €. Nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	88	78
Sotsiaalmaks	147	131
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	244	217

Siin on näidatud riigimaksud väljamaksetelt detsembris, mis kuulusid maksmisele MTA-le 2019 jaanuaris.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressinõuded	1	1
Kokku muud nõuded	1	1
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressinõuded	2	2
Kokku muud nõuded	2	2

Intressinõuete kirjel on SEB-s 2018.a. eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata arvelduskonto intress 1,07 €, mis laekus KÜ kontole 01.01.2019.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 905	4 905
Võlad töövõtjatele	597	597
Maksuvõlad	244	244
Saadud ettemaksed	572	572
Muud saadud ettemaksed	572	572
Kokku võlad ja ettemaksed	6 318	6 318
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 375	5 375
Võlad töövõtjatele	530	530
Maksuvõlad	217	217
Saadud ettemaksed	1 051	1 051
Muud saadud ettemaksed	1 051	1 051
Kokku võlad ja ettemaksed	7 173	7 173

Maksuvõlgade kirjel on näidatud riigimaksude võlad Maksuameti seisukohalt vaadatuna - väljamaksetelt 2018.a. detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2019.a.: sotsiaalmaks 1347,20 €, kinnipeetud üksikisiku tulumaks 88,13 €, töötuskindlustusmaksed 5,97 € ja kogumispensioni makse 3,00 €
 Võlad töövõtjatele - 2018 detsembrikuu eest arvetatud, kuid 31.12.2018 seisuga välja maksmata palgad koos maksudega.
 Muud saadud ettemaksed - korteriomanike poolt enamakstud summad hooldustasude ja kommunaaltasude katteks - 572 €

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
N.R. Energy	4 327	5 237
Ragn-Sells AS	70	105
Eesti Energia AS	41	20
Eesti Keskkonnateenused AS	13	13
MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskus	62	0
AS Kovek	392	0
Kokku võlad tarnijatele	4 905	5 375

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2018.a. detsembrikuu teenuste eest esitatud arved summas 4905 €, mis kuulusid tasumisele ja ka tasuti 2019.a. jaanuaris.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvestatud töötasud	597	530
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	597	530

Sellel kirjel on näidatud välja arvestatud, kuid välja maksmata 2018.a. detsembrikuu palgad koos maksudega. Palgad maksti välja 2019.a. jaanuari alguses.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2018		2017	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	5 836	5 836	46 201	46 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 836	5 836	46 201	46 201

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 266	7 803
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 836	46 201
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 102	54 004

Siin on näidatud korteriomanikele määratud hooldustasud jooksvate kulude katteks 9266 € ja remondifondi arvelt tehtud kulud (remonditasud) 5836 €.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	161	161
Muud	99	0
Kokku muud tulud	260	161

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt 2018.a. eest arvestatud kuludesse järgmiselt:

	arvestatud ostjatele	kulu	vahe
prügivedu	1771	1771	0
vesi ja kanalisatsioon	4221	4123	98
küte	31690	31689	1
Kokku:	37682	37583	99

Vahendatud teenuste ja maksete netotulu 99 € on kajastatud muude tulude real.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 836	44 334
Trepikodade valgustuse vahetus	0	1 867
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 836	46 201

Remondifondi arvestus:

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017 - 6400 €

Kogutud 2018 a. - 6578 €

Kulud rem.fondi arvelt 2018.a. - ukseesiste trepiplatvormide renoveerimine 5836 €

Kasutamata rem.fondi jääk 31.12.2018 - 7142 €

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	24	60
Riigilõiv	52	45
Pangateenustasud	39	41
Muruniiduki õli, bensiin	20	82
Üldelekter	338	684
Muud hoolduskulud	206	132
Liivafiltri hooldus	411	588
Suure konteineri transport, tühjendus	574	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 664	1 632

Kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" on näidatud ühistu igapäevaseks tegevuseks tehtud kulutused kokku 1664 € (peale tööjõukulude).

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 543	4 750
Sotsiaalmaksud	1 874	1 606
Kokku tööjõukulud	7 417	6 356
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele ei ole 2018.a. juhatuse liikme tasusid ega muid tasusid makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	855 EUR
Krt. 2	517 EUR
Krt. 3	1156 EUR
Krt. 4	969 EUR
Krt. 5	595 EUR
Krt. 6	1168 EUR
Krt. 7	852 EUR
Krt. 8	545 EUR
Krt. 9	1282 EUR
Krt.10	896 EUR
Krt.11	567 EUR
Krt.12	1224 EUR
Krt.13	521 EUR
Krt.14	579 EUR
Krt.15	1144 EUR
Krt.16	913 EUR
Krt.17	541 EUR
Krt.18	1186 EUR
Krt.19	924 EUR
Krt.20	566 EUR
Krt.21	1312 EUR
Krt.22	890 EUR
Krt.23	564 EUR
Krt.24	1169 EUR
Krt.25	987 EUR
Krt.26	535 EUR
Krt.27	1222 EUR
Krt.28	865 EUR
Krt.29	535 EUR
Krt.30	1206 EUR
Krt.31	1068 EUR
Krt.32	566 EUR
Krt.33	1187 EUR
Krt.34	911 EUR
Krt.35	625 EUR
Krt.36	1271 EUR
Krt.37	972 EUR
Krt.38	597 EUR
Krt.39	1362 EUR
Krt.40	865 EUR
Krt.41	558 EUR
Krt.42	1100 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1002 EUR
Krt.44	561 EUR
Krt.45	1116 EUR
Krt.46	988 EUR
Krt.47	536 EUR
Krt.48	1169 EUR
Krt.49	1032 EUR
Krt.50	557 EUR
Krt.51	1178 EUR
Krt.52	958 EUR
Krt.53	558 EUR
Krt.54	1162 EUR
Krt.55	908 EUR
Krt.56	568 EUR
Krt.57	1186 EUR
Krt.58	967 EUR
Krt.59	572 EUR
Krt.60	1142 EUR
Kokku:	53527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Saue vald, Turba alevik, Aia tn 2 korteriühistu (registrikood: 80010142) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEL PITK	Juhatuse liige	31.05.2019
MAIRE KESSEL	Juhatuse liige	31.05.2019
CHRIS PEHTER	Juhatuse liige	01.06.2019
EERO OK	Juhatuse liige	03.06.2019

Sidevahendid

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