

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õnnela

registrikood: 80053418

tänavatalu nimi, Lasteaia 2
maja ja korteri number:

alevik: Aravete alevik

vald: Ambla vald

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 73501

telefon: +372 53739839

e-posti aadress: leootti@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Võlad tarnijatele	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 8 Muud tulud	14
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Remondifond	15



Tegevusaruanne

Korteriühistu Õnnela asutati 1996. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ühine majandamine ja haldamine, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilimiseks ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. 2012. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud. Palgalisi töötajaid ei olnud.

2012. aastal tehti 1 675 euro eest elektritööd.

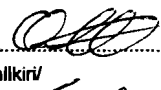
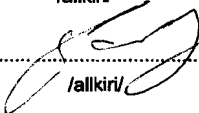
Heini Pihac juht. liige	FL	31.03.2013	
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/
Leo Olti juht. liige	OK	19.04.2013	
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/
Siim Paimets juht. liige	SP	19.04.2013	
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Önnela juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtteid, mis on kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Önnela finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik aastaaruande koostamisperioodil, 31.12.2012 kuni 19.03.2013, selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Önnela on jätkuvalt tegutsev.

Heiki Pihlac	Juh. liige.		31.03.2013
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/
Leo Ottli	juh. esimees.		19.04.2013
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/
SIM PAIMETS	juh. liige		19.04.2013
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 043	8 940	2
Nõuded ja ettemaksed	4 295	4 931	3
Kokku käibevara	15 338	13 871	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 377	2 128	4
Kokku põhivara	1 377	2 128	
Kokku varad	16 715	15 999	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 992	2 332	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 897	4 033	13
Kokku lühiajalised kohustused	5 889	6 365	
Kokku kohustused	5 889	6 365	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	77	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 557	8 342	
Aruandeaasta tulem	1 192	1 215	
Kokku netovara	10 826	9 634	
Kokku kohustused ja netovara	16 715	15 999	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 982	18 862	7,13
Muud tulud	269	13	8
Kokku tulud	22 251	18 875	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 147	-16 909	9,13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 169	0	10
Põhivara kulurn ja väärtuse langus	-751	-751	4,13
Kokku kulud	-21 067	-17 660	
Põhitegevuse tulem	1 184	1 215	
Finantstulud ja -kulud	8	0	
Aruandeaasta tulem	1 192	1 215	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 184	1 215	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	751	751	4
Kokku korrigeerimised	751	751	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	636	-667	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-476	-277	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 095	1 022	
 Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	8	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	0	
 Kokku rahavood	2 103	1 022	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 940	7 918	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 103	1 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 043	8 940	



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	77	8 342	8 419
Aruandeaasta tulem		1 215	1 215
31.12.2011	77	9 557	9 634
Aruandeaasta tulem		1 192	1 192
31.12.2012	77	10 749	10 826



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Önnela 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on kohandatud mittetulundusühingu majandustulemuse kajastamiseks, alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt ja liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Tooraine, materjal ja ostetud kaubad müügiks võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega sotud veo ja teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille maksumus on üle 192 euro ja kasutusiga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Põhivara parandusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektit tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Põhivara arvelevõtmise alampilr 192

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	7
Muud masinad ja seadmed	3



Finantskohustused

Finantskohustusi (tamiijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

* juhatuse liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad;

* juhatuse liikmete lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad.

Seotud osapoolteks loetakse ka KÜ Õnnela liikmed.

Tulud

Sihtfinantseerimist (remondifond) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimise kajastamisel kasutatakse brutomeetodit.

Kohustustes tulevaste perioodide tuludena (näiteks remondifond) kajastatakse korteriomanike ettemakseid tulevaste perioodide kulude (näiteks remondikulude) katteks.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Kulud

Kulud kirjedatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	2
Arvelduskontod	11 043	8 938
SEB Pank	7 972	5 611
Swedbank	3 071	3 327
Kokku raha	11 043	8 940



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 026	4 026		
Ostjatelt laekumata arved	4 172	4 172		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-146	-146		
Muud nõuded	269	269		
Viitlaekumised	269	269		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 295	4 295		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 931	4 931		
Ostjatelt laekumata arved	5 077	5 077		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-146	-146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 931	4 931		

Viitlaekumiste all on kajastatud laekumata viivised.

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010				
Soetusmaksumus	5 257	1 014	1 014	6 271
Akumuleeritud kulum	-2 378	-1 014	-1 014	-3 392
Jääkmaksumus	2 879	0	0	2 879
Amortisatsioonikulu	-751			-751
31.12.2011				
Soetusmaksumus	5 257	1 014	1 014	6 271
Akumuleeritud kulum	-3 129	-1 014	-1 014	-4 143
Jääkmaksumus	2 128	0	0	2 128
Amortisatsioonikulu	-751	0		-751
31.12.2012				
Soetusmaksumus	5 257	1 014	1 014	6 271
Akumuleeritud kulum	-3 880	-1 014	-1 014	-4 894
Jääkmaksumus	1 377	0	0	1 377



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 958		2 958	
Saadud ettemaksed	34		34	
Muud saadud ettemaksed	34		34	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 992		2 992	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 236		2 236	
Saadud ettemaksed	96		96	
Muud saadud ettemaksed	96		96	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 332		2 332	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Vesi ja kanalisatsioon	172	173
Prügi	27	27
Elekter	32	443
Küte	2 727	1 593
Kokku võlad tarnijatele	2 958	2 236

Võlad tarnijatele bilansipäeval sisaldavad endast detsembrikuu eest esitatud teenuste arveid.



Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 255	2 271	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 390	751	13
Küte	13 287	9 115	
Vesi ja kanalisatsioon	1 874	2 388	
Elekter	2 176	4 337	
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 982	18 862	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	269	0
Muud	0	13
Kokku muud tulud	269	13

Muude tulude all on kajastatud arvestatud viivised 269 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Energia	15 591	13 452	
Elektrienergia	2 304	4 337	
Soojusenergia	13 287	9 115	
Remonditööd	1 639	0	13
Vesi ja kanalisatsioon	1 917	2 388	
Muud	0	1 069	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 147	16 909	



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012
Prügi	346
Raamatupidamine	620
Remont, hooldus ehitised	155
Muud	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 169

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2011. ja 2012. aastal KÜ Õnnelal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 261	4 835

Juhatuse liikmetele ei arvestatud 2011. ega 2012. aastal tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomanikele esitati 2012. aastal arveid kokku 21 151 euro eest.

Lisa 13 Remondifond

	31.12.2012	31.12.2011
Remondifondi algsaldo	4 033	3 803
Arvestati remonditasusid	1 254	981
Tehti remondikulusid	-1 639	
Kanti amortisatsioonikulude katteks	-751	-751
Remondifondi lõppsaldo	2 897	4 033



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned centrally between the header and the main body of the page.

Aruande allkirjad

Majandusaasta aruanne on kinnitatud liikmete poolt üldkoosolekul

19.04.2013

Korteriühistu Önnela (registrikood 80053418)

01.01.2012-31.12.2012

majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkiri	Kuupäev
Heidi Põra	Juh. Liige	PK	31.03.2013
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/
Dec Otti	Juh. Liige	PK	19.04.2013
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/
SHH PÄIMETS	Juh. Liige	PK	19.04.2013
/nimi/	/ametinimetus/	/allkiri/	/kuupäev/

Revidendi arvamus KÜ Önnela 2012 majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu Önnela, registrikood 80053418, registreeriti 1996. aastal. Käesolev arvamus on koostatud 01.01.2012-31.12.2012 majandusaasta aruande kohta.

Revideerimise käigus olen tutvunud korteriühistu raamatupidamise jooksva dokumentatsiooniga ning kinnitamata majandusaasta aruandega, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, tulemiaruanne, netovara muutuste aruanne ja rahavoogude aruanne eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud olulisi arvestuspõhimõtteid ning muid selgitavaid lisasid.

Revideerimisel kontrollisin rahaliste vahendite ja varade seaduspärast kasutamist ja juhatuse tegevuse vastavalt seadustele ja korteriühistu põhikirjale.

Tegevus

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ühine majandamine ja haldamine, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilimiseks ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Tegevus vastab põhikirjale.

Juhtimine

Korteriühistul on kolmeliikmeline juhatuse.

Majandustehingud on kinnitanud vähemalt üks juhatuse liige.

Raamatupidamine

Raamatupidamise algdokumendid on olemas ning vormistatud korrektselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille aluseks on Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Önnela finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Kokku oli bilansimaht 16 715 eurot ja tuleml 1 192 eurot.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 01.01.2012-31.12.2012 majandusaasta aruanne.

Arta Põll
Aravetel
.....

Aravetel *31.03.2013*
.....

Revident

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53739839
E-posti aadress	leootti@hotmail.ee