

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Nõo Kivi-2

registrikood: 80055699

tänavatalu nimi, Kivi 2 - 18

maja ja korteri number:

alevik: Nõo alevik

vald: Nõo vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61601

telefon: +372 53318950

e-posti aadress: 80055699@eesti.ee

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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Nõo Kivi-2 haldab ja majandab 36 korteriga elamut ning sellega piirnevat territooriumi aadressil Kivi-2, Nõo, Tartu maakond. Ühistu on loodud selleks, et oleks kontroll maksete kasutamise üle elamu korrashoiuks ja rahaliste vahendite efektiivseks kasutamiseks.

Korterühistul on vajalike tööde teostamiseks remondireserv. 2016.a. koguti remondireservi 9 532 eurot. Kasutati 1 378 eurot ja aastalõpu jääk on 20 235 eurot.

2016.a. tasuti remondifondist ;

1. Vailer OÜ voolutoite montaaž	174 eurot
2. Vailer OÜ käidukorraldus	552 eurot
3. Termoülevaatus OÜ	65 eurot
4. Välisukse parandus	8 eurot
5. Aiffora OÜ ummistuste likvideerimine	54 eurot
6. Espak Tartu vent.rest	20 eurot
7. Nominete OÜ võtmeta süst.südamik	133 eurot
8. Rahandusministeerium riigilõiv	7 eurot
9. Koristusvahendid	179 eurot
10. Rahandusministeerium (RIK päringud)	108 eurot
11. Notariaalne (pärimismenetluse avamine)	78 eurot

KOKKU 1 378 eurot

2016.a. on korterühistus Nõo Kivi-2 2 töötajat. Alates 01.02.2013.a. osutab raamatupidamisteenust FIE Lea Otsa reg.nr.11798969 kellega on sõlmitud teenindusleping tasuga 100 eurot kuus. Riigimaksud tasub Fie Lea Otsa ise.

Palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli **2 339 eurot** (2015 : 2 339) eurot, sh.juhataja töötasu koos sotsiaalmaksuga **2 252** (2015 : 2 252) eurot. Tasuti revideerimise eest Külliki Soole 87 eurot eurot koos sots.maksu ja töötukassaga.

Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta

Vahendatud kommunaalteenused :

	2016.a.	2015.a.	.
1. Vesi ja kanalistsioon	7 637	7 859	
2. Prügi	3 072	3 156	
3. Soojus	24 466	21 314	
4. EKÜL liikmemaks	138	138	
5. Internet	445	447	
6. Üldelekter	482	453	
7. Heakord(muru niitmine)	245	0	
KOKKU	36 485	33 367	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 825	14 296	2
Nõuded ja ettemaksed	5 159	4 332	3
Varud	44	44	4
Kokku käibevarad	27 028	18 672	
Kokku varad	27 028	18 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 876	4 674	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 235	12 081	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 111	16 755	
Kokku kohustised	25 111	16 755	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Kokku netovara	1 917	1 917	
Kokku kohustised ja netovara	27 028	18 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 004	7 591	7
Kokku tulud	5 004	7 591	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 431	-4 029	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 235	-1 224	8
Tööjõukulud	-2 338	-2 338	9
Kokku kulud	-5 004	-7 591	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-827	1 306
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	201	-271
Kokku rahavood põhitegevusest	-626	1 035
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 533	6 312
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 378	-4 012
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 155	2 300
Kokku rahavood	7 529	3 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 296	10 961
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 529	3 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 825	14 296

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 917			1 917
31.12.2015	1 917			1 917
31.12.2016	1 917	0	0	1 917

Osakapital summas 1917 eurot moodustab ühistu liikmete osamaksudest.

Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on võrdeline tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitus - ja maatüki mõttelise osa suurusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nõo Kivi-2 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

KÜ Nõo Kivi-2 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalkulud on välja toodud lisa 11

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil kaubakuluna.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kassapõhiselt.

Kuna arveid korteriomaniikele koostatakse lähtuvalt tegelikest kuludest, siis korteriühistul kasumit ei teki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Raha pangakontol	21 825	14 296	2
Kokku raha	21 825	14 296	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 992	4 992	3
Muud nõuded	167	167	
Viitlaekumised	167	167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 159	5 159	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 165	4 165	
Muud nõuded	167	167	
Viitlaekumised	167	167	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 332	4 332	

Muud nõuded summas 167 eurot (2015.a. 167) on tasu notarile ja inkassofirmale (krt.26)

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Valmistoodang			
Võtmed			
Müügiks ostetud kaubad	44	44	
Kokku varud	44	44	

Varud summas 44 eurot on ühistule ostetud varunõõbid trepikodade ustele (2015.a.44)eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	93	93
Kohustuslik kogumispension	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	156

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 595	4 595	6
Võlad töövõtjatele	123	123	
Maksuvõlad	158	158	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 876	4 876	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 401	4 401	
Võlad töövõtjatele	117	117	
Maksuvõlad	156	156	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 674	4 674	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 431	4 029	7
Tegevuskulud	3 573	3 562	
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 004	7 591	

2016.a. koguti remondireservi 9 532 eurot (2015.a. 6 312) eurot

Remondireservi katteks 1378 eurot (2015.a. 4 012) eurot

Remondireservi jääk 2016.a. lõpuga 20 235 (2015.a. 12 081) eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Pangateenused	35	24	8
Sisseostetud teenused	1 200	1 200	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 235	1 224	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	1 758	1 758	9
Sotsiaalmaksud	580	580	
Kokku tööjõukulud	2 338	2 338	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 758	1 758

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

korteriühistu Nõo Kivi-2 (registrikood: 80055699) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA LALL	Juhatuse liige	02.06.2017
Resolutsioon:	Kinnitatud Nõo Kivi-2 KÜ 31.05.2017 üldkoosoleku poolt.	
TOIVO VASAR	Juhatuse liige	03.06.2017
SIIM ROSENFELDT	Juhatuse liige	04.06.2017

Nõo Kivi-2 KÜ üldkoosolek toimub 31.mail kl 20:00 Nõo Vallamajas

Korteriühistu Kivi2 <kykivi2@gmail.com>

18. mai 2017

Nõo Kivi-2 korteriomanikud!

Toimub Nõo Kivi-2 korteriühistu ÜLDKOOSOLEK

Aeg: kolmapäeval 31.mail kell 20:00

Koht: Voika 23 Nõo Vallamajas nõupidamisteruum-213

Üldkoosoleku päevakorrapunktid:

1. 2016 majandusaasta aruande kinnitamise hääletamine.
Eelnevalt kuulame ära revisjonist Külliki Soo ettekande.
2016 maj.aasta aruande edastatud e-postile 18.05.17 üldkoosoleku teatega
2. Nõo Kivi-2 KÜ rekonstrueerimisest
teeb ülevaate tehniline konsultant Marti Nurmine.
3. Rekonstrueerimise eelselt remondifondi m2 pealt
summa kogumise arutelu - hääletamine.
4. Ülevaade võlglaste hetkeseisust.
Võlglastel esitada üldkoosolekule esitamiseks KÜ e-postile
kykivi2@gmail.com seletuskiri-> maksevõla põhjused ja tähtaeg
millal maksevõlg likvideeritakse.
6. Jooksvad küsimused.

NB! Kellel korteriomanikest ei ole võimalik üldkoosolekul osaleda, sellel palume edastada oma hääl - kas poolt või vastu 2016 maj.aasta aruande kinnitamisele ja ettepanekud päevakorrapunktidele allkirjastatud või digiallkirjastatud volitusega.

Üldkoosoleku e-teavitus edastatud 18.05.2017 e-kirjaga.

Lugupidamisega,
Nõo Kivi-2 KÜ juhatus
Reg nr. 80055699
kykivi2@gmail.com

Nõo Kivi -2 korteriühistu 31.05.2017 üldkoosoleku protokoll

- Koosoleku asukoht: Voika 23 Nõo Vallamajas ruum 213.
- Koosolekul osalejate arv : 19, neist 4 volitustega.
- Koosoleku juhataja: 18 häälselt poolt Angelika Lall
- Koosoleku protokollija: 18 häälselt poolt Taavi Merisalu
- Koosoleku algus 31.05.2017 kell 20:00 ja koosoleku lõpp kell 22:30

Päevakord:

1. 2016 majandusaasta aruande kinnitamine ja hääletamine

1.1 Ettekanne revisjonilt - Külliki Soo.

Nõo Kivi – 2 KÜ käibevarad moodustasid seisuga 31.12.2016.a **27 028 €** ;

millest pangas **21 825 €** ; nõuded liikmete vastu **4 992 €** ;

ostetud võtmed **44 €** ja notaritasu võlg krt.26 summas **167 €** .

Bilansi aktiva kokku 27 028 €

Bilansi passiva poole moodustavad kohustused ja netovara.

Kohustused moodustavad hankijatele arvetest **4 959 €**, võlad töövõtjatele **123 €**

ja riigimaksud **158 €**, remondireservi jääk aasta lõpuga **20 235 €** ja osakapital **1 917 €**.

Bilansi passiva kokku 27 028 €

Bilanss on tasakaalus.

Remondifondist tasuti notarile krt. 11 pärimismenetluse avamiseks 02.04.2016 **78.05 €**. Tasutud summa kohta esitati arve uuele omanikule.

1.2 Hääletus: poolt 18 häält, vastu ja erapooletuid ei ole – 2016 aasta majandusaasta aruanne on vastu võetud.

2. Nõo Kivi – 2 KÜ rekonstrueerimine

Ülevaate tegi tehniline konsultant Marti Nurmine.

Hoone energiamärgis E (255 kWh/m²•a) – eesmärk C (äärmisel juhul D).

Auditi järgi 60% küttekokkuhoid ehk energiamärgis peaks tulema C.

KÜ eesmärk 40% KredEx toetuse kaasamine.

Toetuse peamine eesmärk parema sisekliima saavutamine.

40% toetuse tingimused:

- keskküttesüsteemi rekonstrueerimine
- välisseinte soojustamine
- kõigi akende väljavahetamine
- katuse soojustamine
- soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi paigaldamine.
- Ventilatsiooni tagamine

Vee – ja kanalisatsioon käivad töö sisse, siseviimistlust trepikodades ei teostata.

Sooja vee valmistamine elektriboileriga ei võimalda hoonel saavutada energiatõhususarvu „C“.

- C 121-160 kWh/m²•a
- D 161-210 kWh/m²•a
- E 211-260 kWh/m²•a

Toimus pikk arutelu soojuspumba ning plaatsoojusvaheti üle.

Küsidest Marti arvamust, siis tema arvates on meie piirkonnas kasulikum (**antud hetkel**) soojuspump, kuna meil puudub hetkel aastaringne soe kütte-ja tarbevesi.

Konsultandi ülesanded:

- projektdokumentatsiooni koostamise korraldamine
- ehitushangete korraldamine
- dokumentatsiooni koostamine

„Vajalikud sammud ja ajakava“ ülevaade:

Projekteerimine – juuni- september 2017

- ventilatsiooni kanalite uuring
- korteri põhised uuringud

Oletatav rekonstrueerimistööde algus 2018. a veebruar + 6 kuud.

Projekteerimishange (lähteülesande esitamine vajalik KÜ juhatuse poolt)

- Keskküttesüsteem
- vesi ja kanalisatsioon
- vundament, sadevee ärajuhtimine
- välisseinte soojustamine
- akende vahetamine, rõdud
- katuse soojustamine
- soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsiooni süsteemi paigaldamine.

Rõdude soojustamise küsimus jäi lahtiseks, kõik koosolekul osalejad arvavad, et kõik aknad tuleks välja vahetada ning maja seinaga ühele tasapinnale tuua. Välisustele fonosüsteem paigaldamine ei lähe KredEx-i alla.

Lähiajal saadetakse informatsioon KÜ omanike e-postile soojuspumba ja plaatsoojusvaheti kohta, et kõigil oleks võimalik mõelda, milline variant oleks kasulikum. Kas soovime saada aastaringselt sooja tarbevee ja likvideerime elektriboilerid.

Küsimuste korral võib pöörduda tehnilise konsultandi Marti Nurmene poole: marti@hooldusjuht.ee, vajadusel helistada +372 5567 4604. (Aga esmalt võiks ühendust võtta ühistuga).

3. Rekonstrueerimise eelselt remondifondi m2 pealt summa kogumise arutelu – hääletamine

Remondifondi saldo hetkel - **20 213 €**

Hääletus: poolt 19 häält, vastu 0 – koguda remondifondi mai kuu eest 0,60€/m2.

Poolt 19 häält, vastu 0 – koguda remondifondi alates juuni kuust 1.00€/m2.

4. Ülevaade võlglaste hetkeseisust

Võlgnikud on 2 korterit– maksevõla lubas likvideerida krt.24 - 05.06.17, krt.26 - juuni.2017.

5. Jooksvad küsimused.

Jooksvaid küsimusi ei tekkinud.

Lisad: Üldkoosoleku kutse, Üldkoosolekul osalejate nimekiri, Revisjonikomisjoni aruanne.

Koosoleku juhataja allkiri :



Koosoleku protokollija allkiri :



Korteriühistu Nõo Kivi-2 koostatud revisjoni akt
Nõos, 30.aprill 2017.a.

Mina, Külliki Soo olen kontrollinud korteriühistu Nõo Kivi-2 majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016.a tulude – kulude aruannet ja aastaaruande lisasid.

Revideerimisel kontrollisin 2016.a.ühistu liikmetele jagatud kom.teenuste arveid ja nende vastavust esitatud algdokumentidele, laekumisi pank ja arveldusi hankijatega. KÜ-l pole hankijatele maksetähtaega ületanud arveid.

KÜ Nõo Kivi-2 käibevarad moodustasid seisuga 31.12.2016.a. **27 028** eurot, millest raha pangas **21 825** eurot, nõuded liikmete vastu **4 992** eurot, ostetud võtmed **44** eurot ja notariaalne võlg krt.26 **167** eurot

Nõuded liikmete vastu summas 4 992 eurot koosnevad 2016.a. detsembri kom.teenuste arvetest 4495 eurot, halduskuludest 292 eurot, liikmete tasumata arvetest 203 eurot ja laekumata viivistest 2 eurot.

Korter 26-le on koostatud arve nr.1 notariaalse võla tasumiseks 25.09.2015.a. kui likvideeriti kom. maksete võlg.

Bilansi aktiva kokku 27 028 eurot.

Bilansi passiva poole moodustavad kohustused ja netovara. Kohustused moodustuvad hankijatele tasumata arvetest **4 595** eurot (tasumise tähtaeg jaanuar 2017.a) võlad töövõtjatele **123** eurot ja riigimaksud **158** eurot, remondireservi jääk aasta lõpuga **20 235** eurot ja osakapital **1 917** eurot.

Bilansi passiva kokku 27 028 eurot.

Bilanss on tasakaalus.

Remondifondi rahade kasutamine kajastub aastaaruande tegevusaruandes, samuti vahendatud kommunaalteenused.

Remondifondist tasuti notarile krt.11 pärimismenetluse avamiseks 02.04.2016 **78.05 eurot** Esitati arve uuele omanikule tasutud summa kohta ja revideerimise lõpus laekus nimetatud summa ühistu arvele tagasi, mis kantakse remondifondi. Kõik tehingud on toimunud panga kaudu, sularaha kassas pole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega ja hea raamatupidamistavaga.

Olen seisukohal et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud õigesti ja õiglaselt ning seega teen ettepaneku üldkoosolekule kinnitada 2016.a. majandusaasta aruanne.

Külliki Soo



31.05.2017, N205

[illegible]

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53318950
E-posti aadress	80055699@eesti.ee