

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** korteriühistu Nõo Kivi-2

**registrikood:** 80055699

**tänavatalu nimi,** Kivi tn. 2 - 18

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Nõo alevik

**vald:** Nõo vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 61601

**telefon:** +372 53318971

**e-posti aadress:** kykivi2@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                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Varud                            | 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 |

## 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. 2011. aastal maksti hoone taga- ja külgliseinte paneelivuukide täitmise eest 5 080 eurot, 1 267 eurot maksti elektrikäidukorralduse ja elektripaigalduse korrastustööde eest, 130 euro eest osteti trepikodadele elektripirne, 92 eurot maksti veevärgile jooksvate remonttööde teostamiseks ning 30 eurot maksti küttefirmale surveproovi teostamise eest.

Seisuga 31.12.2011 oli remondireservi jääk 4 486 (31.12.2010: 5 879) eurot. 2012. aastal on kavas hoone esiseina paneelivuukide täitmine mis läheb maksma 6 436 eurot.

2011. aastal oli korteriühistus Nõo Kivi-2 2 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 3 599 (2010: 3 599) eurot, s.h. juhataja tasu koos sotsiaalmaksuga oli 2 252 (2010: 2 252) eurot.

Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 1 478         | 3 716         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 843         | 9 836         | 3       |
| Varud                                        | 44            | 44            | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 365</b> | <b>13 596</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 365</b> | <b>13 596</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 962         | 5 800         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 486         | 5 879         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 448</b>  | <b>11 679</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>9 448</b>  | <b>11 679</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 917         | 1 917         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 917</b>  | <b>1 917</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>11 365</b> | <b>13 596</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 41 450         | 37 541         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>41 450</b>  | <b>37 541</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 599         | -600           | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -31 252        | -33 342        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -3 599         | -3 599         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-41 450</b> | <b>-37 541</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |              |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -7            | -1 903       |
| Varude muutus                                          | 0             | 12           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -2 231        | 3 872        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 238</b> | <b>1 981</b> |
|                                                        |               |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 238</b> | <b>1 981</b> |
|                                                        |               |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>3 716</b>  | <b>1 735</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 238</b> | <b>1 981</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>1 478</b>  | <b>3 716</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2009 | 1 917                                | 1 917          |
| 31.12.2010 | 1 917                                | 1 917          |
| 31.12.2011 | 1 917                                | 1 917          |

Osakapital üldsummas 1 917 eurot moodustub ühistu liikmete osamaksudest.

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

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Nõo Kivi-2 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) 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.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ Nõo Kivi-2 seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### 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.

### Finantskohustused

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

### Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kassapõhiselt.

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

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamispäeva 07.06.2012 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 2            | 2            |
| Arvelduskontod    | 1 476        | 3 714        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 478</b> | <b>3 716</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 676        | 9 669        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 676        | 9 669        |
| Muud nõuded                       | 167          | 167          |
| Viitlaekumised                    | 167          | 167          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 843</b> | <b>9 836</b> |

Muud nõuded summas 167 (2010: 167) eurot on tasu notarile ja inkassoettevõttele, mille kompenseerib võlgnevuse tekitanud korteriomaniik koos võlgnevuse likvideerimisega.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 92         | 92         |
| Sotsiaalmaks                                  | 148        | 148        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 8          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>255</b> | <b>252</b> |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 44         | 44         |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>44</b>  | <b>44</b>  |

Varudes kajastub reservi ostetud puutevõtmete maksumus summas 44 (2010: 44) eurot.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 535        | 5 375        |
| Võlad töövõtjatele               | 172          | 173          |
| Maksuvõlad                       | 255          | 252          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 962</b> | <b>5 800</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 6 599         | 600           |
| Tegevuskulud                         | 34 851        | 36 941        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>41 450</b> | <b>37 541</b> |

2011. aastal koguti remondireservi 5 206 (2010: 3 267) eurot.

Remondikulude katteks kanti 6 599 (2010: 600) eurot.

Remondireservi jääk seisuga 31.12.2011 oli 4 486 (31.12.2010: 5 879) eurot.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          | 2010          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | 22 392        | 24 662        |
| Elektrienergia                         | 384           | 367           |
| Soojusenergia                          | 22 008        | 24 295        |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 5 812         | 5 391         |
| Prügivedu                              | 2 315         | 2 258         |
| Halduskulud                            | 25            | 59            |
| EKÜL maks                              | 125           | 124           |
| Maamaks                                | 68            | 68            |
| Interneti tarbimine                    | 515           | 740           |
| Surveproov                             | 0             | 40            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>31 252</b> | <b>33 342</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 696        | 2 696        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 903          | 903          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 599</b> | <b>3 599</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 36         | 36         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 693      | 1 693      |

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Nõo Kivi-2 (registrikood: 80055699) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                         | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|
| MERLE MÄRDLA       | Juhatuse liige                                             | 26.06.2012           |
| ANGELIKA LALL      | Juhatuse liige                                             | 28.06.2012           |
| Resolutsioon:      | Kinnitatud 26.06.2012 Nõo Kivi 2 KÜ üldkoosoleku otsusega. |                      |
| REIN LEHTLA        | Juhatuse liige                                             | 03.07.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5023507      |
| Mobiiltelefon   | +372 53318971     |
| E-posti aadress | kykivi2@gmail.com |