

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Nõo Kivi-2

registrikood: 80055699

tänava/talu nimi, Kivi 2 - 18

maja ja korteri number:

alevik: Não alevik

vald: Nõo vald

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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	8
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	11
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. 2012. aastal maksti hoone esiseina paneelivuukide hermetiseerimise eest 6 437 eurot, 455 eurot maksti elektrikäidukorralduse ja elektripaigalduse korrastustööde eest, 5 euro eest osteti trepikodadele elektripirne, 156 eurot maksti II trepikoja välisukse luku remondi eest, 76 eurot maksti veevärgile jooksvate remonttööde teostamiseks ning 42 euro eest osteti muruniidukile bensiini. Seisuga 31.12.2012 oli remondireservi jääk 3 379 (31.12.2011: 4 486) eurot. 2013. aastal suuremaid remonditöid planeeritud ei ole. Remondireservi kogutakse, et järgnevatel aastatel vahetada välja köögipüstakute äravoolutorud ning elektrikilpide alumiiniumist juhtmestik.

2012. aastal oli korteriühistus Nõo Kivi-2 2 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 3 599 (2011: 3 599) eurot, s.h. juhataja tasu koos sotsiaalmaksuga oli 2 252 (2011: 2 252) eurot.

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	696	1 478	2
Nõuded ja ettemaksed	11 592	9 843	3
Varud	44	44	5
Kokku käibevara	12 332	11 365	
Kokku varad	12 332	11 365	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 036	4 962	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 379	4 486	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 415	9 448	
Kokku kohustused	10 415	9 448	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Kokku netovara	1 917	1 917	
Kokku kohustused ja netovara	12 332	11 365	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 201	41 450	7
Kokku tulud	48 201	41 450	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 171	-6 599	7
Mitmesugused tegevuskulud	-37 431	-31 252	8
Tööjõukulud	-3 599	-3 599	9
Kokku kulud	-48 201	-41 450	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 749	-7
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	967	-2 231
Kokku rahavood põhitegevusest	-782	-2 238
Kokku rahavood	-782	-2 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 478	3 716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-782	-2 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	696	1 478

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	1 917	1 917
31.12.2011	1 917	1 917
31.12.2012	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 2012. 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.

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 korteriomanikele 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 31.12.2012 ja aruande koostamispäeva 25.03.2013 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	2
Arvelduskontod	696	1 476
Kokku raha	696	1 478

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	11 425	11 425		
Muud nõuded	167	167		
Viitlaekumised	167	167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 592	11 592		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 676	9 676		
Muud nõuded	167	167		
Viitlaekumised	167	167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 843	9 843		

Muud nõuded summas 167 (2011: 167) eurot on tasu notarile ja inkassoettevõttele, mille kompenseerib võlgnevuse tekitanud korteriomaniik koos võlgnevuse likvideerimisega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	92
Sotsiaalmaks	148	148
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	255	255

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	44	44
Kokku varud	44	44

Varudes kajastub reservi ostetud puutevõtmete maksumus summas 44 (2011: 44) eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 609	6 609			
Maksuvõlad	255	255			4
Muud võlad	172	172			
Muud viitvõlad	172	172			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 036	7 036			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 535	4 535			
Maksuvõlad	255	255			4
Muud võlad	172	172			
Muud viitvõlad	172	172			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 962	4 962			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 171	6 599
Tegevuskulud	41 030	34 851
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 201	41 450

2012. aastal koguti remondireservi 6 064 (2011: 5 206) eurot.

Remondikulude katteks kanti 7 171 (2011: 6 599) eurot.

Remondireservi jääk seisuga 31.12.2012 oli 3 379 (31.12.2011: 4 486) eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	28 382	22 392
Elektrienergia	419	384
Soojusenergia	27 963	22 008
Vesi ja kanalisatsioon	5 902	5 812
Prügivedu	2 504	2 315
Halduskulud	38	25
EKÜL maks	125	125
Maamaks	0	68
Interneti tarbimine	480	515
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 431	31 252

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 696	2 696
Sotsiaalmaksud	903	903
Kokku tööjõukulud	3 599	3 599
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	48 201
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	41 450

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 693	1 693

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

korteriühistu Nõo Kivi-2 (registrikood: 80055699) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA LALL	Juhatuse liige	26.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitatud 17.06.2013 Nõo Kivi-2 KÜ üldkoosoleku otsusega.	
TOIVO VASAR	Juhatuse liige	26.06.2013
ANDRES MUUK-ADRAT	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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