

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** Korterühistu Iisaku Kaare Kaks

**registrikood:** 80105865

**tänavatänu nimi,** Kaare 2,  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Iisaku alevik

**vald:** Iisaku vald

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthumber:** 41101

**telefon:** +372 3393501

**e-posti aadress:** kuiisakukaare2@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 Materiaalne põhivara        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

KÜ lisaku Kaare Kaks tegutseb korteriomanike huvides, suheldes elamukommunaalteenustega ja teiste korterelamut teenindavate asutustega.

2012.a. teostati maja renoveerimine pangalaenu abil : maja välisseinte soojustamine vahtpolüsterooliga EPS60 fassaad (100mm) ja aknapealsed 20 cm ulatuses mineraalvillaga FAS4 Paroc (100mm), armeerimine, viimistluskrohvimine mineraalkrohviga ja värvitud valitud toonis või silikaatkrohviga ; sokli soojustamine EPS 120 plaatidega ja viimistlemine - pinnasesse minimaalselt 50 cm ulatuses ja maapeale minimaalselt 50 cm. Paigaldati freshklapid kõikidesse tubadesse.

Katusel paigaldati uus parapett, renoveeriti 13 tuulutit, mis kaeti tšingitud plekiga, ehitati 3 uut katuseluuki.

Maja sai uued metallist välis-ja keldriuksed, uued keldriaknad ja ühisrõdude uksed.

2013.a. kevadel jätkati katuse soojustamisega EPS 150 ja kaeti rullmaterjaliga. Paigaldati 6 äravoolu kaevud. Ühisrõdude ja korterirõdude põrandad sai kaetud plaatidega ja kõikidele rõdudele said uued rõdupiirded. Trepikodades vahetati vanad postkastid uute lukustatavate vastu.

Majaelanike jõul teostati trepikodade värvimistööd ja majaümbruse haljastus.

Palgatöötajaid korteriühistul ei ole ja juhatusele juhatuse liikme tasu 2013.aastal ei makstud.

2014.a. põhiprobleemiks on küttesüsteemi uuendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013    | 31.12.2012     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevara                                    |               |                |
| Raha                                         | 4 614         | 4 798          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 834         | 613            |
| Varud                                        | 13            | 0              |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>7 461</b>  | <b>5 411</b>   |
| Põhivara                                     |               |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 81 012        | 0              |
| Materiaalne põhivara                         | 211           | 525            |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>81 223</b> | <b>525</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>88 684</b> | <b>5 936</b>   |
| Kohustused ja netovara                       |               |                |
| Kohustused                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 3 254         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 680         | 65             |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 635         | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 569</b>  | <b>65</b>      |
| Pikaajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 79 376        | 60 012         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>79 376</b> | <b>60 012</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>88 945</b> | <b>60 077</b>  |
| Netovara                                     |               |                |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -54 141       | 8 273          |
| Aruandeaasta tulem                           | 53 880        | -62 414        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-261</b>   | <b>-54 141</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>88 684</b> | <b>5 936</b>   |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 116         | 8 020          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 116</b>  | <b>8 020</b>   |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 54 141        | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 406        | -69 760        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -314          | -314           |
| Muud kulud                                                 | 3             | -96            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>52 424</b> | <b>-70 170</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>56 540</b> | <b>-62 150</b> |
| Intressikulud                                              | -2 663        | -264           |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 3             | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>53 880</b> | <b>-62 414</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 56 540         | -62 150        |
| Korrigeerimised                                                  |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 314            | 314            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>314</b>     | <b>314</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 222         | 134            |
| Varude muutus                                                    | -13            | 0              |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 1 615          | -1 653         |
| Laekunud intressid                                               | 3              | 7              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 635          | 0              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>60 872</b>  | <b>-63 348</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel         | -81 012        | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-81 012</b> | <b>0</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenud                                                    | 25 616         | 60 364         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -2 997         | -352           |
| Makstud intressid                                                | -2 663         | -271           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>19 956</b>  | <b>59 741</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-184</b>    | <b>-3 607</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 798          | 8 405          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-184</b>    | <b>-3 607</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 614          | 4 798          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       | Kokku netovara      |         |
|---------------------------------------|---------------------|---------|
|                                       | Akumuleeritud tulem |         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 8 273               | 8 273   |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 8 273               | 8 273   |
| Aruandeaasta tulem                    | -62 414             | -62 414 |
| <b>31.12.2012</b>                     | -54 141             | -54 141 |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2012</b> | -54 141             | -54 141 |
| Aruandeaasta tulem                    | 53 880              | 53 880  |
| <b>31.12.2013</b>                     | -261                | -261    |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ lisaku Kaare Kaks 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

### Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 640 eurot

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi     | Kasulik eluiga |
|-------------------------|----------------|
| Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat    |

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Elamu remondiks saadi 2012. ja 2013.aastal pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha kassas       | 480          | 495          |
| Raha pangas       | 4 134        | 4 303        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 614</b> | <b>4 798</b> |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 1 572                   | 1 572              | 1 572  |
| Akumuleeritud kulum | -733                    | -733               | -733   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 839                     | 839                | 839    |
|                     |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -314                    | -314               | -314   |
|                     |                         |                    |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 1 572                   | 1 572              | 1 572  |
| Akumuleeritud kulum | -1 047                  | -1 047             | -1 047 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 525                     | 525                | 525    |
|                     |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -314                    | -314               | -314   |
|                     |                         |                    |        |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 1 572                   | 1 572              | 1 572  |
| Akumuleeritud kulum | -1 361                  | -1 361             | -1 361 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 211                     | 211                | 211    |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                     |             |
| Pikaajaline laen / SEB           | 82 630     | 3 254                            | 18 004              | 61 372      | 2,95%+6 kuu EURIBOR | 20.07.2032  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 82 630     | 3 254                            | 18 004              | 61 372      |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 82 630     | 3 254                            | 18 004              | 61 372      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                     |             |
| Pikaajaline laen/SEB             | 60 012     |                                  | 21 001              | 39 011      | 2,95%+6 kuu EURIBOR | 20.07.2032  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 60 012     |                                  | 21 001              | 39 011      |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 60 012     |                                  | 21 001              | 39 011      |                     |             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 0          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

**Korteriühistu lisaku Kaare Kaks (registrikood: 80105865) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTEL AUNAPUU    | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Telefon         | +372 3393501             |
| E-posti aadress | kuiisakukaare2@gmail.com |