

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Iisaku Kaare Kaks

registrikood: 80105865

tänavatalu 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	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 tsingitud 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.

2015.a. renoveeriti kogu maja küttesüsteem. Korteriesse pandi uued radiaatorid koos termoregulaatorite-, termoklappide- ja sulgventiilidega.

Soojussõlm renoveeriti ja paigaldati 100l paisupaak ja soojusvaheti. Renoveeritud said ka peajaotuskilp ja kommunaaljaotuskilp.

Palgatöötajaid korteriühistul ei ole ja juhatusele juhatuse liikme tasu 2016.aastal ei makstud.

2016.a. korrustati seestpoolt suurte rõdude ustepõsed. Maja hoovi sai paigutatud jalgratta hoidjad.

2017 .a. põhiülesandeks on renoveerida keldris olev joogi- ja kanalisatsiooni torustik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 099	6 150	2
Nõuded ja ettemaksed	55	743	
Varud	13	13	
Kokku käibevarad	9 167	6 906	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	96 918	101 882	
Kokku põhivarad	96 918	101 882	
Kokku varad	106 085	108 788	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 731	4 957	4
Võlad ja ettemaksed	272	629	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 251	8 634	
Kokku lühiajalised kohustised	16 254	14 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	89 688	94 425	
Kokku pikaajalised kohustised	89 688	94 425	
Kokku kohustised	105 942	108 645	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	143	-259	
Aruandeaasta tulem	0	402	
Kokku netovara	143	143	
Kokku kohustised ja netovara	106 085	108 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 855	7 517	
Muud tulud	0	240	
Kokku tulud	3 855	7 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 428	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 165	-1 122	
Muud kulud	92	70	
Kokku kulud	-1 073	-4 480	
Põhitegevuse tulem	2 782	3 277	
Intressikulud	-2 782	-2 875	
Aruandeaasta tulem	0	402	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 782	3 277	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	688	2 769	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-356	-861	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 581	3 533	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 695	8 718	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-28 164	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-28 164	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	24 164	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 964	-4 030	
Makstud intressid	-2 782	-2 876	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 746	17 258	
Kokku rahavood	2 949	-2 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 150	8 338	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 949	-2 188	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 099	6 150	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	-259	-259
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	-259	-259
Aruandeaasta tulem	402	402
31.12.2015	143	143
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	143	143
31.12.2016	143	143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ lisaku Kaare Kaks 2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

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 remont (parendus) põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha kassas	7	7
Raha pangas	9 092	6 143
Kokku raha	9 099	6 150

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 572	1 572	1 572
Akumuleeritud kulum	-1 572	-1 572	-1 572
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 572	1 572	1 572
Akumuleeritud kulum	-1 572	-1 572	-1 572
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 572	1 572	1 572
Akumuleeritud kulum	-1 572	-1 572	-1 572
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen/SEB	72 301	3 357	19 923	49 021	2,95%+6 kuu EURIBOR	euro	20.07.2032
Investeeringislaen/SEB	22 118	1 374	11 656	9 088	2,8%+3 kuu euribor	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	94 419	4 731	31 579	58 109			
Laenukohustised kokku	94 419	4 731	31 579	58 109			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen/SEB	75 928	3 621	15 600	56 707	2,95%+6 kuu EURIBOR	euro	20.07.2032
Investeeringislaen/SEB	23 454	1 336	5 736	16 382	2,8%+3 kuu euribor	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	99 382	4 957	21 336	73 089			
Laenukohustised kokku	99 382	4 957	21 336	73 089			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Korteriühistu lisaku Kaare Kaks (registrikood: 80105865) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AUNAPUU	Juhatuse liige	29.06.2017

Sidevahendid

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