

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Iisaku Kaare Kaks

registrikood: 80105865

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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. korrestati 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 001	9 099
Nõuded ja ettemaksed	200	55
Varud	13	13
Kokku käibevarad	11 214	9 167
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	91 774	96 918
Kokku põhivarad	91 774	96 918
Kokku varad	102 988	106 085
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 298	4 731
Võlad ja ettemaksed	533	272
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 037	11 251
Kokku lühiajalised kohustised	18 868	16 254
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	83 976	89 688
Kokku pikaajalised kohustised	83 976	89 688
Kokku kohustised	102 844	105 942
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	143	143
Aruandeaasta tulem	1	0
Kokku netovara	144	143
Kokku kohustised ja netovara	102 988	106 085

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 506	3 855
Kokku tulud	4 506	3 855
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 985	-1 165
Muud kulud	28	92
Kokku kulud	-1 957	-1 073
Põhitegevuse tulem	2 549	2 782
Intressikulud	-2 549	-2 782
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	1	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 549	2 782
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-145	688
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	260	-356
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 931	7 581
Kokku rahavood põhitegevusest	9 595	10 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 144	-4 964
Makstud intressid	-2 549	-2 782
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 693	-7 746
Kokku rahavood	1 902	2 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 099	6 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 902	2 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 001	9 099

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	143	143
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	143	143
31.12.2016	143	143
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	143	143
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2017	144	144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ lisaku Kaare Kaks 2017. 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 korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	5	7
Raha pangas	10 996	9 092
Kokku raha	11 001	9 099

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen/SEB	68 530	3 884	21 075	43 571	2,677% (6 kuu EURIBOR -0,273% + 2,95%)	euro	20.07.2032
Investeeringislaen/SEB	20 744	1 414	7 701	11 629	2,80% (3 kuu EURIBOR -0,328% + 2,80%)	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	89 274	5 298	28 776	55 200			
Laenukohustised kokku	89 274	5 298	28 776	55 200			

	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			

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	0	97
Elektrienergia	0	97
Mitmesugused bürookulud	261	285
Heakorrateenusega seotud kulud	1 002	178
Muud hooldus- ja remondikulud	240	48
Tehnosüsteemide kontroll	4	28
Pangateenus	42	41
Isikliku auto kompensatsioon	360	434
Muud	76	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 985	1 165

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Korteriühistu lisaku Kaare Kaks (registrikood: 80105865) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AUNAPUU	Juhatuse liige	30.05.2018

Sidevahendid

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