

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Alutaguse vald, lisaku alevik, Kaare tn 2 korteriühistu

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 Iisaku Kaare Kaks tegutseb korteriomanike huvides, suheldes elamukommunaalettevõttega 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. Korteritesse pandi uued radiaatorid koos termoregulaatorite-, termoklappide- ja sulgventiilidega. Soojussõlm renoveeriti ja paigaldati 100l paisupaak ja soojusvaheti. Renoveeritud said ka peajaotuskilp ja kommunaaljaotuskilp.

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

2018 .a. alustati maja vee- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimisega, mis sai valmis 2019 veebruaris.

2019. aastal on plaanis uuendada keldri ja trepikodade elektrisüsteem. Tegeleda fassaadi parendustöödega.

Palgatöötajaid korteriühistul ei ole ja juhatusele juhatuse liikme tasu 2018.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 952	11 001
Nõuded ja ettemaksed	1 767	200
Varud	13	13
Kokku käibevarad	14 732	11 214
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	86 476	91 774
Kokku põhivarad	86 476	91 774
Kokku varad	101 208	102 988
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 444	5 298
Võlad ja ettemaksed	1 758	533
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 328	13 037
Kokku lühiajalised kohustised	22 530	18 868
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 533	83 976
Kokku pikaajalised kohustised	78 533	83 976
Kokku kohustised	101 063	102 844
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	144	143
Aruandeaasta tulem	1	1
Kokku netovara	145	144
Kokku kohustised ja netovara	101 208	102 988

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 848	4 506
Kokku tulud	3 848	4 506
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-815	-1 985
Muud kulud	-648	28
Kokku kulud	-1 463	-1 957
Põhitegevuse tulem	2 385	2 549
Intressikulud	-2 384	-2 549
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	1	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 385	2 549
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 567	-145
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 225	260
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 589	6 931
Kokku rahavood põhitegevusest	9 632	9 595
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 297	-5 144
Makstud intressid	-2 384	-2 549
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 681	-7 693
Kokku rahavood	1 951	1 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 001	9 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 951	1 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 952	11 001

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	143	143
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	143	143
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2017	144	144
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	144	144
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2018	145	145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Iisaku Kaare Kaks 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Finantskohustised

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	5	5
Raha pangas	12 947	10 996
Kokku raha	12 952	11 001

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 572	1 572	1 572
Akumuleeritud kulum	-1 572	-1 572	-1 572
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 572	1 572	1 572
Akumuleeritud kulum	-1 572	-1 572	-1 572
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 572	1 572	1 572
Akumuleeritud kulum	-1 572	-1 572	-1 572
Jääkmaksumus	0		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen/SEB	64 647	3 990	21 075	39 582	2,677% (6 kuu EURIBOR -0,273% + 2,95%)	euro	20.07.2032
Investeeringislaen/SEB	19 330	1 454	7 701	10 175	2,80% (3 kuu EURIBOR -0,328% + 2,80%)	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	83 977	5 444	28 776	49 757			
Laenukohustised kokku	83 977	5 444	28 776	49 757			

	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			

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	261
Heakorrateenusega seotud kulud	111	1 002
Muud hooldus- ja remondikulud	9	240
Tehnosüsteemide kontroll	20	4
Pangateenus	257	42
Isikliku auto kompensatsioon	360	360
Muud	58	76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	815	1 985

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1056 EUR
Korter nr.2	1036 EUR
Korter nr.3	1014 EUR
Korter nr.4	1046 EUR
Korter nr.5	1027 EUR
Korter nr.6	1025 EUR
Korter nr.7	1052 EUR
Korter nr.8	1078 EUR
Korter nr.9	1027 EUR
Korter nr.10	1103 EUR
Korter nr.11	1260 EUR
Korter nr.12	888 EUR
Korter nr.13	1306 EUR
Korter nr.14	832 EUR
Korter nr.15	1301 EUR
Kokku:	16051 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Alutaguse vald, Iisaku alevik, Kaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80105865) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AUNAPUU	Juhatus liige	27.06.2019

Sidevahendid

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