

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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.

2021. aastal on plaanis uuendada keldri ja trepikodade elektrisüsteem. Tegeleda fassaadi parendustöödega.

Palgatöötajaid korteriühistul ei ole ja juhatusele juhatuse liikme tasu 2019.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 114	6 705
Nõuded ja ettemaksed	2 062	1 828
Varud	13	13
Kokku käibevarad	11 189	8 546
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	75 406	81 024
Kokku põhivarad	75 406	81 024
Kokku varad	86 595	89 570
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 810	5 610
Võlad ja ettemaksed	1 638	1 615
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 903	9 284
Kokku lühiajalised kohustised	19 351	16 509
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	67 097	72 915
Kokku pikaajalised kohustised	67 097	72 915
Kokku kohustised	86 448	89 424
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	146	145
Aruandeaasta tulem	1	1
Kokku netovara	147	146
Kokku kohustised ja netovara	86 595	89 570

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 200	12 028
Kokku tulud	3 200	12 028
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-671	-9 420
Muud kulud	-508	-390
Kokku kulud	-1 179	-9 810
Põhitegevuse tulem	2 021	2 218
Intressikulud	-2 021	-2 218
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	1	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 021	2 218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	-61
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23	-144
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 236	-599
Kokku rahavood põhitegevusest	10 046	1 414
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 617	-5 444
Makstud intressid	-2 021	-2 218
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 638	-7 662
Kokku rahavood	2 409	-6 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 705	12 952
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 409	-6 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 114	6 705

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	145	145
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	145	145
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2019	146	146
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	146	146
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2020	147	147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Iisaku Kaare Kaks 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	5	5
Raha pankades	9 109	6 700
Kokku raha	9 114	6 705

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	56 525	4 270	22 994	29 261	2,59 % (6 kuu EURIBOR -0,358 % + 2,95)	euro	20.07.2032
Investeeringislaen SEB	16 382	1 540	8 385	6 457	2,80 % (3 kuu EURIBOR -0,276 % + 2,80)	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	72 907	5 810	31 379	35 718			
Laenukohustised kokku	72 907	5 810	31 379	35 718			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen/SEB	60 649	4 116	22 307	34 226	2,59 % (6 kuu EURIBOR -0,358 % + 2,95)	euro	20.07.2032
Investeeringislaen/SEB	17 876	1 494	8 151	8 231	2,80 % (3 kuu EURIBOR -0,276 % + 2,80)	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	78 525	5 610	30 458	42 457			
Laenukohustised kokku	78 525	5 610	30 458	42 457			

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	40	0
Heakorrateenus	0	144
Hooldus- ja remont	0	8 663
Tehnosüsteemide kontroll	50	0
Pangateenus	221	253
Isikliku auto kompensatsioon	360	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	671	9 420

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1449 EUR
2	1367 EUR
3	1238 EUR
4	1424 EUR
5	1298 EUR
6	1279 EUR
7	1398 EUR
8	1607 EUR
9	1231 EUR
10	1506 EUR
11	1622 EUR
12	1189 EUR
13	1820 EUR
14	1014 EUR
15	1904 EUR
Kokku:	21346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Alutaguse vald, lisaku alevik, Kaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80105865) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AUNAPUU	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

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