

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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.

2015.a. renoveeriti kogu maja küttesüsteem. Korterritesse 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 uuendati keldri ja trepikodade elektrisüsteem.

2022.aastal on kavas tegeleda fassaadi parendustöödega.

Palgatöötajaid korteriühistul ei ole ja juhatusele juhatuse liikme tasu 2021.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 442	9 114	2
Nõuded ja ettemaksed	2 342	2 062	
Varud	13	13	
Kokku käibevarad	14 797	11 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 595	75 406	
Kokku põhivarad	69 595	75 406	
Kokku varad	84 392	86 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 960	5 810	3
Võlad ja ettemaksed	2 100	1 638	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 049	11 903	
Kokku lühiajalised kohustised	23 109	19 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 136	67 097	
Kokku pikaajalised kohustised	61 136	67 097	
Kokku kohustised	84 245	86 448	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	147	146	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	147	147	
Kokku kohustised ja netovara	84 392	86 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 479	3 200	
Kokku tulud	2 479	3 200	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-554	-671	4
Muud kulud	-133	-508	
Kokku kulud	-687	-1 179	
Põhitegevuse tulem	1 792	2 021	
Intressikulud	-1 792	-2 021	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 792	2 021	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-280	-234	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	600	23	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 818	8 236	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 930	10 046	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 811	-5 617	
Makstud intressid	-1 792	-2 021	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 603	-7 638	
Kokku rahavood	3 328	2 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 114	6 705	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 328	2 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 442	9 114	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	146	146
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	146	146
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2020	147	147
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	147	147
31.12.2021	147	147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Iisaku Kaare Kaks 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	5	5
Raha pankades	12 437	9 109
Kokku raha	12 442	9 114

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	52 254	4 378	23 574	24 302	2,59 % (6 kuu EURIBOR -0,358 % + 2,95)	euro	20.07.2032
Investeeringislaen SEB	14 842	1 582	8 629	4 631	2,80 % (3 kuu EURIBOR -0,276 % + 2,80)	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	67 096	5 960	32 203	28 933			
Laenukohustised kokku	67 096	5 960	32 203	28 933			

	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			

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	40
Heakorrateenus	0	0
Hooldus- ja remont	0	0
Tehnosüsteemide kontroll	86	50
Pangateenus	198	221
Isikliku auto kompensatsioon	270	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	554	671

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1522 EUR
2	1429 EUR
3	1290 EUR
4	1514 EUR
5	1365 EUR
6	1339 EUR
7	1490 EUR
8	1740 EUR
9	1335 EUR
10	1582 EUR
11	1669 EUR
12	1276 EUR
13	1913 EUR
14	1057 EUR
15	1986 EUR
Kokku:	22507 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2022

Alutaguse vald, lisaku alevik, Kaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80105865) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AUNAPUU	Juhatuse liige	26.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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