

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 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 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. korrasitati 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 teostati energiaaudit energiamärgise saamiseks, mis saadi kehtivusega kuni 12.06.2032.

2023.aastal on kavas teostati fassaadipesu, vahetati trepikodade siseuksed ja renoveeriti üks välistrepp kolmest.

2024 on kavas

Palgatöötajaid korteriühistul ei ole ja juhatusele juhatuse liikme tasu 2023.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 072	11 267
Nõuded ja ettemaksed	1 999	2 213
Varud	13	13
Kokku käibevarad	4 084	13 493
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	58 479	63 335
Materiaalsed põhivarad	683	883
Kokku põhivarad	59 162	64 218
Kokku varad	63 246	77 711
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 403	4 930
Võlad ja ettemaksed	1 691	2 633
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 431	14 096
Kokku lühiajalised kohustised	12 525	21 659
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	50 574	55 905
Kokku pikaajalised kohustised	50 574	55 905
Kokku kohustised	63 099	77 564
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	147	147
Kokku netovara	147	147
Kokku kohustised ja netovara	63 246	77 711

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 825	6 548
Kokku tulud	14 825	6 548
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-10 931	-4 315
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-200	-117
Muud kulud	-141	-203
Kokku kulud	-11 272	-4 635
Põhitegevuse tulem	3 553	1 913
Intressikulud	-3 554	-1 914
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 553	1 913
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	213	-130
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 134	-533
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 816	6 331
Muud rahavood põhitegevusest	-813	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	-365	7 580
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 000
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	-999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 277	-5 842
Makstud intressid	-3 554	-1 914
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 831	-7 756
Kokku rahavood	-9 195	-1 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 267	12 442
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 195	-1 175
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 072	11 267

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	147	147
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	147	147
31.12.2022	147	147
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	147	147
31.12.2023	147	147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Iisaku Kaare Kaks 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha kassas	5	5
Raha pankades	2 067	11 262
Kokku raha	2 072	11 267

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	44 171	3 888	18 593	21 690	6,878 % (6 kuu EURIBOR 3,928 % + 2,95)	euro	20.07.2032
Investeeringislaen	11 806	1 515	9 354	937	6,733 % (3 kuu EURIBOR 3,933 % + 2,8)	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	55 977	5 403	27 947	22 627			
Laenukohustised kokku	55 977	5 403	27 947	22 627			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	47 683	3 555	22 801	21 327	6,142% (6 kuu EURIBOR 3,192% + 2,95%)	euro	20.07.2032
Investeeringislaen	13 152	1 375	8 799	2 978	5,503% (3 kuu EURIBOR 2,703% + 2,8%)	euro	20.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	60 835	4 930	31 600	24 305			
Laenukohustised kokku	60 835	4 930	31 600	24 305			

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrateenus	108	34
Hooldus- ja remont	10 180	3 336
Tehnosüsteemide kontroll	86	314
Pangateenus	164	181
Isikliku auto kompensatsioon	360	450
Muud	33	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 931	4 315

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1545 EUR
2	1536 EUR
3	1368 EUR
4	1460 EUR
5	1423 EUR
6	1407 EUR
7	1560 EUR
8	1749 EUR
9	1360 EUR
10	1365 EUR
11	1704 EUR
12	1458 EUR
13	1908 EUR
14	1172 EUR
15	1930 EUR
Kokku:	22945 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Alutaguse vald, lisaku alevik, Kaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80105865) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL AUNAPUU	Juhatuse liige	28.06.2024
Resolutsioon:	Kristel Aunapuu	