

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Kesk tn 4 korteriühistu

registrikood: 80240333

telefon: +372 58586871

e-posti aadress: kesk4elva@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 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Muud kulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Kesk 4 asutati 08.08.2006.

Korteriühistus on 6 korterit, millest ühes tegutseb OÜ Jaama Juuksur.

2006. a. võeti laenu katuse täielikuks renoveerimiseks. Maja on üle värvitud ning pandud on uus uks. Pidevalt panustatakse maja renoveerimisele ja kordategemisele.

Korteriühistu Elva Kesk 4 juhatuse esimees on Avo Liivamägi ning temale on makstud 2013 aastal tasuks 211 €.

2013 aastal tasuti lõplikult ka pangalaen, mis võeti osade korterite poolt renoveerimaks maja.

2014 aasta suurimaks tööks oli vee ja kanalisatsiooni toomine majja.

2015 aastal ei tehtud suuremaid töid.

2016 aastal tegeleti võlgnevuse tekitanud korteri müügiga ning teostati oma jõududega tavalisi parendustöid.

2017 müüdi võlgnevuses olnud korter.

2018 alustatakse uue kuuri ehitusega

2019 aastal jätkub kuuri ehitus, korrastati koridorid ning remonditi kortereid.

2020 aastal suuremaid parendusi ei tehtud, vahetati elektrikilbid

2021 aastal ehitati KÜ-le uus puukuur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 019	3 715
Nõuded ja ettemaksed	1 485	404
Kokku käibevarad	4 504	4 119
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	10 622	0
Kokku põhivarad	10 622	0
Kokku varad	15 126	4 119
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 000	0
Võlad ja ettemaksed	250	73
Kokku lühiajalised kohustised	3 250	73
Kokku kohustised	3 250	73
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 046	1 723
Aruandeaasta tulem	7 830	2 323
Kokku netovara	11 876	4 046
Kokku kohustised ja netovara	15 126	4 119

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 132	3 465
Muud tulud	0	550
Kokku tulud	9 132	4 015
Kulud		
Muud kulud	-1 302	-1 692
Kokku kulud	-1 302	-1 692
Põhitegevuse tulem	7 830	2 323
Aruandeaasta tulem	7 830	2 323

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 830	2 323
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-904	-735
Kokku rahavood põhitegevusest	6 926	1 588
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 622	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 622	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 000	0
Kokku rahavood	-696	1 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 715	2 127
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-696	1 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 019	3 715

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 650	1 650
Aruandeaasta tulem	2 323	2 323
Muud muutused netovaras	73	73
31.12.2020	4 046	4 046
Aruandeaasta tulem	7 830	7 830
31.12.2021	11 876	11 876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kesk 4 on 6. korteriga maja Elva kesklinnas.

Arved korteritele esitatakse igakuiselt. Arvete koostamise põhimõtteks on kujunenud, et kulud jagatakse korterite vahel kas m² peale või ühekordse tasuna. Hooldustasu 0,26€/m² võetakse igakuiselt igalt korterilt, millelt siis tasutakse KÜ esimehele, raamatupidamisteenuse eest ja muude jooksvate kulude eest.

2020 aastal lisandus ka kuurifond uue kuuri ehitamiseks. Igalt korterilt võetakse 25 eurot kuus selleks.

Suuremate parenduste ja muutuste korral kutsutakse kohale KÜ koosolek ning asjad otsustatakse ühiselt.

Tulud

KÜ Kesk 4 ei ole tuluteeniv ettevõtte. KÜ elanikele tehtud arved kajastavad nende poolt tehtud või tehtavaid kulutusi.

Kulud

KÜ kulud on elanike kommunaalmaksed ning maja parendamiseks tehtud kulutused. Lisaks makstakse igakuiselt raamatupidamisteenuse eest ning KÜ esimehele asjaajamise eest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ Kesk 4 juhatuse esimees Avo Liivamägi ning ühistu juhatuse liige Anu Heier.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	3 019	3 715
Kassa	0	0
Kokku raha	3 019	3 715

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ ei maksa kellelegi töötasu. Vajalikud tööd tehakse ära oma jõududega või ostetakse sisse teenusena.

Lisa 4 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenused-vesi, prügi, üldelekter	909	767
Ettevõtte varakindlustus	83	165
Raamatupidamisteenused	147	230
KÜ esimehe tasu	0	230
Pangateenused	20	23
Hoone renoveerimine ja parendus	143	277
Kokku muud kulud	1 302	1 692

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	230

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole arvestatud tasusid 2021 aastal.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1430 EUR
Korter 2	2080 EUR
Korter 3	1800 EUR
Korter 4	624 EUR
Korter 5	966 EUR
Korter 6	2232 EUR
Kokku:	9132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Elva vald, Elva linn, Kesk tn 4 korteriühistu (registrikood: 80240333) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO LALL	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58586871
E-posti aadress	kesk4elva@gmail.com