

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Elva Kesk 4

**registrikood:** 80240333

**tänavatalu nimi,** Kesk 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Elva linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 61504

**telefon:** +372 58586871

**e-posti aadress:** al1953@hotmail.ee

## 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 Nõuded ostjate vastu          | 8  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                   | 9  |
| Lisa 5 Muud kulud                    | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled              | 9  |
| Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva | 9  |
| Aruande allkirjad                    | 10 |

## 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.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevara                               |              |              |
| Raha                                    | 875          | 787          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 406        | 1 236        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>2 281</b> | <b>2 023</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 281</b> | <b>2 023</b> |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |
| Kohustused                              |              |              |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                     | 94           | 70           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>94</b>    | <b>70</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>94</b>    | <b>70</b>    |
| Netovara                                |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 73           | 73           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 880        | 1 836        |
| Aruandeaasta tulem                      | 234          | 44           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 187</b> | <b>1 953</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>2 281</b> | <b>2 023</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2015          | 2014          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 898         | 8 029         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>1 898</b>  | <b>8 029</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Muud kulud                | -1 664        | -7 985        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 664</b> | <b>-7 985</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>234</b>    | <b>44</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>234</b>    | <b>44</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2015      | 2014        |
|----------------------------------------------------|-----------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |           |             |
| Põhitegevuse tulem                                 | 234       | 44          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -146      | -943        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>88</b> | <b>-899</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>88</b> | <b>-899</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 787       | 1 686       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>88</b> | <b>-899</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 875       | 787         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 73                                      | 1 836               | 1 909          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 44                  | 44             |
| <b>31.12.2014</b>  | 73                                      | 1 880               | 1 953          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 234                 | 234            |
| <b>31.12.2015</b>  | 73                                      | 2 114               | 2 187          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kesk 4 on 6. korteriga maja Elva kesklinnas. KÜ-t juhib esimees Avo Liivamägi.

Arved korteritele esitatakse igakuiselt. Arvete koostamise põhimõtteks on kujunenud, et kulud jagatakse korterite vahel kas m<sup>2</sup> peale või ühekordse tasuna. Hooldustasu 0,26€/m<sup>2</sup> võetakse igakuiselt igalt korterilt, millelt siis tasutakse KÜ esimehele, raamatupidamisteenuse eest ja muude jooksvate kulude eest.

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)

|                   | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------|------------|------------|
| Pank              | 875        | 787        |
| Kassa             | 0          | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>875</b> | <b>787</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>1 406</b> | <b>1 236</b> |
| Rentnike võlgnevus                | 1 406        | 1 236        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 406</b> | <b>1 236</b> |

Rentnike võlgnevus on kujunenud suureks kuna KÜ 1 korteriomanik on lahkunud ning seoses korteri realiseerimise ja omanikevaheliste suhete tõttu on selle korteri võlg suurim. Teisi võlgnikke KÜ-l pole.



## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid KÜ Kesk 4 Elval pole. Makstakse KÜ esimehele tasu asjaajamiste eest ning raamatupidamise eest esitatakse igakuiselt arve firmale. Pisasjad, nagu kojameheteenus ja lume lükkamine ning muud tööd on jagatud elanike vahel. Vajaminevaid teenuseid (korstnapühkimine jm) ostetakse sisse.

## Lisa 5 Muud kulud

(eurodes)

|                                           | 2015         | 2014         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalteenused-vesi, prügi, ütlelehter | 984          | 751          |
| Ettevõtte varakindlustus                  | 165          | 165          |
| Raamatupidamisteenused                    | 249          | 230          |
| KÜ esimehe tasu                           | 230          | 230          |
| Pangateenused                             | 36           | 13           |
| Parendused- vee ja kanal.                 | 0            | 6 296        |
| Muud                                      | 0            | 300          |
| <b>Kokku muud kulud</b>                   | <b>1 664</b> | <b>7 985</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 6          | 6          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 230        | 230        |

## Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

KÜ Kesk 4 on jätkuvalt tegutsev. KÜ-sse kuulub 6 korterit, millest ühes asub ettevõtte.

Pidevalt tehakse vajalikke parendustöid ja uuendusi. Maja näeb välja esinduslik ja korralik. Majale on paigaldatud uus katus, mille jaoks 3 korterit on võtnud laenu, mis tänaseks päevaks on tasutud. KÜ-l Kesk 4 on 1 korter, mis anti 2016 aastal kohtusse kuna elanikku enam pole ning lähedased pole nõus võlga tasuma. 2014 paigaldati korteritesse vesi ja kanalisatsioon. 2015 pole tehtud suuremaid parendusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

**Korteriühistu Elva Kesk 4 (registrikood: 80240333) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                     |                      |
|--------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                  | Allkirja andmise aeg |
| AVO LIIVAMÄGI      | Juhatuse liige                                      | 28.06.2016           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan KÜ Elva Kesk 4 2015 majandusaasta aruande. |                      |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 58586871     |
| E-posti aadress | al1953@hotmail.ee |