

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** korteriühistu KESKLINNA

**registrikood:** 80012158

**tänava/talu nimi,** Poe tn.8

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 51004

**telefon:** +372 5051950

**e-posti aadress:** kyllike@tuvikene.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 ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                                             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 11 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 11 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 14 Muud kulud                                                 | 13 |
| Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud                                | 13 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kesklinna tegevuse eesmärgiks on Tartus Poe tn. 8 asuva 25 korterimandi (sh 24 eraomandis olevat eluruumi ja 1 riigi omandis olev mitteeluruum, mille kasutaja on TÜ Kesklinna Apteek) omanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine, majaelanike ja ühistu liikmete huvide esindamine. Samuti ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine.

Korterühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Korterühistu on mittetulundusühing ja 2015 a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Ühistus töötas 2015 a. 2 osalise koormusega palgalist töötajat. Aasta jooksul on makstud töötasu koos maksudega 7016 EUR.

## Majandusaasta aruande allkirjad.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud.

KÜ Juhatuse liikmed :

| Nimi             | Allkiri | Kuupäev |
|------------------|---------|---------|
| Küllike Tuvikene | -----   |         |
| Kadri Taim       | -----   |         |
| Sven Laur        | -----   |         |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 3 488         | 5 829         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 180         | 9 541         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 668</b> | <b>15 370</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 285        | 34 609        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>23 285</b> | <b>34 609</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 953</b> | <b>49 979</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 3 790         | 4 666         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 403         | 2 696         | 6,7,8   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 389         | 5 922         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 582</b>  | <b>13 284</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 23 285        | 34 609        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>23 285</b> | <b>34 609</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>32 867</b> | <b>47 893</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 086         | 2 086         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 086</b>  | <b>2 086</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>34 953</b> | <b>49 979</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 33 379         | 21 577         | 10      |
| Muud tulud                                                 | 75             | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>33 454</b>  | <b>21 577</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 197        | -7 000         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 666         | -2 301         | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -7 016         | -6 180         | 13      |
| Muud kulud                                                 | -12 200        | -4 489         | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-32 079</b> | <b>-19 970</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 375</b>   | <b>1 607</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -1 375         | -1 607         | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 375         | 1 607         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 12 685        | 3 809         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -12 493       | -4 209        |         |
| Laekunud intressid                                               | 0             | 1             |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 533        | 1 997         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-966</b>   | <b>3 205</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Makstud intressid                                                | -1 375        | -1 608        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 375</b> | <b>-1 608</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 341</b> | <b>1 597</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 829         | 4 232         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 341</b> | <b>1 597</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 488         | 5 829         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2013 | 2 086                                | 2 086          |
| 31.12.2014 | 2 086                                | 2 086          |
| 31.12.2015 | 2 086                                | 2 086          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kesklinna 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse ettevõtte arveldusarvel olevat raha. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuete hindamine.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Kohustused on esitatud bilansis lühiajalistena, kuna nende maksetähtpäevani on bilansipäevast vähem kui üks aasta.

Pikaajalise nõudena on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil

Kommunaalmaksed ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Liikmetele 2015 a. vahendatud kommunaalteenused :

|                  |       |
|------------------|-------|
| soojusenergia    | 12412 |
| vesi ja kanalis. | 3256  |
| üldelekter       | 913   |
| prügivedu        | 1113  |

|         |       |
|---------|-------|
| kokku : | 17694 |
|---------|-------|

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto SEB pank | 3 488        | 5 829        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>3 488</b> | <b>5 829</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 004         | 4 004                             |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 004         | 4 004                             |                     |              |
| Muud nõuded                       | 27 075        | 3 790                             | 16 716              | 6 569        |
| Laenunõuded                       | 27 075        | 3 790                             | 16 716              | 6 569        |
| Kindlustuse ettemaks              | 386           | 386                               |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>31 465</b> | <b>8 180</b>                      | <b>16 716</b>       | <b>6 569</b> |

  

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 573         | 4 573                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 573         | 4 573                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 39 275        | 4 666                             | 20 562              | 14 047        |
| Laenunõuded                       | 39 275        | 4 666                             | 20 562              | 14 047        |
| Aadel<br>Kindlustusmaaklerid OÜ   | 302           | 302                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>44 150</b> | <b>9 541</b>                      | <b>20 562</b>       | <b>14 047</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          |            | 60         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 167        | 125        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          |            | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | -1         | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>166</b> | <b>204</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB pank                         | 27 075     | 3 790                            | 16 716              | 6 569       | 3,8          | EUR         | 01.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 27 075     | 3 790                            | 16 716              | 6 569       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 27 075     | 3 790                            | 16 716              | 6 569       |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB pank                         | 39 275     | 4 666                            | 20 562              | 14 047      | 3,8          | EUR         | 01.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 39 275     | 4 666                            | 20 562              | 14 047      |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 39 275     | 4 666                            | 20 562              | 14 047      |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 073        | 2 073          |
| Võlad töövõtjatele               | 160          | 160            |
| Maksuvõlad                       | 166          | 166            |
| Muud võlad                       | 4            | 4              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 403</b> | <b>2 403</b>   |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 332        | 2 332          |
| Võlad töövõtjatele               | 159          | 159            |
| Maksuvõlad                       | 204          | 204            |
| Muud võlad                       | 1            | 1              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 696</b> | <b>2 696</b>   |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Tartu Keskkatlamaja         | 1 624        | 1 825        |
| AS Ragn Sells                  | 101          | 105          |
| AS Tartu Veevärk               | 285          | 265          |
| AS Eesti Energia               | 63           | 137          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 073</b> | <b>2 332</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 3          | 2          |
| Puhkusetasude kohustus          | 157        | 157        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>160</b> | <b>159</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013   | Saadud       | Tulu           | 31.12.2014   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                |              |
| Remondifond                                                 | 3 925        | 8 997        | -7 000         | 5 922        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>3 925</b> | <b>8 997</b> | <b>-7 000</b>  | <b>5 922</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>3 925</b> | <b>8 997</b> | <b>-7 000</b>  | <b>5 922</b> |
|                                                             |              |              |                |              |
|                                                             | 31.12.2014   | Saadud       | Tulu           | 31.12.2015   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                |              |
| Remondifond                                                 | 5 922        | 7 664        | -10 197        | 3 389        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 922</b> | <b>7 664</b> | <b>-10 197</b> | <b>3 389</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 922</b> | <b>7 664</b> | <b>-10 197</b> | <b>3 389</b> |

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 081         | 7 967         |
| Laenu tagasimakse                    | 13 350        | 6 610         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 10 948        | 7 000         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>33 379</b> | <b>21 577</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2015          | 2014         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Parkla ehitus                                                          | 0             | 751          |
| Tarbevee trassi vahetus                                                | 8 366         | 0            |
| Küttesüsteemi ümberehitus                                              | 1 788         | 0            |
| Postkastide remont                                                     | 43            | 0            |
| Soojussõlme vahetus                                                    | 0             | 5 855        |
| Muud                                                                   | 0             | 394          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 197</b> | <b>7 000</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015         | 2014         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenused                 | 828          | 828          |
| Pangateenused                          | 27           | 27           |
| Santehnilised tööd                     | 120          | 0            |
| Majanduskulud                          | 102          | 179          |
| Elektritööd                            | 0            | 26           |
| Piirdeaia hooldus                      | 471          | 0            |
| Välisuste ja lukkude hooldus           | 200          | 59           |
| Vara kindlustus                        | 369          | 333          |
| KÜ liikmemaks                          | 92           | 92           |
| Kaastunde avaldus                      | 90           | 0            |
| Küttesüsteemi hooldus                  | 180          | 48           |
| Ummistuse likvideerimine               | 0            | 198          |
| Kontorikulud                           | 0            | 162          |
| Muud                                   | 187          | 349          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 666</b> | <b>2 301</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015         | 2014         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 244        | 4 612        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 772        | 1 568        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 016</b> | <b>6 180</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 3            |

## Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2015           | 2014          |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Pangalaenu tagasimaks   | -12 200        | -4 489        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>-12 200</b> | <b>-4 489</b> |

## Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulu hoiustelt                   | 0             | 1             |
| Intressikulu laenudelt                   | -1 375        | -1 608        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 375</b> | <b>-1 607</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 24                | 24                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 844             | 3 549             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

korteriühistu KESKLINNA (registrikood: 80012158) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KÜLLIKE TUVIKENE   | Juhatuse liige     | 09.06.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5051950        |
| E-posti aadress | kyllike@tuvikene.ee |