

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**

nimi: Kesk tn 25 Korterühistu

**registrikood:** 80275142

tänava/talu nimi, Kesk 25

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postsihtnumber:** 50114

**telefon:** +372 5295458, +372 55673754, +372 55563137

**e-posti aadress:** madisraud@gmail.com, karin@folkuniversitetet.ee,  
annemari.rammo@kliinikum.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        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korterühistu Kesk 25 moodustati Kesk 25 maja korteriomanike poolt 16.augustil 2008 ja registreeriti 02. septembril 2008.

Ühistu liikmete nimekiri:

| krt.<br>nr. | KÜ liikme nimi    | liikmeks<br>astumise aeg | hääle arv |
|-------------|-------------------|--------------------------|-----------|
| 1           | Kisslari OÜ       | 01.06.2013               | 1         |
| 2           | Annemari Rammo    | 16.08.2008               | 1         |
| 4           | SW Real Estate OÜ | 04.12.2014               | 1         |
| 5           | Elmo Lehtla       | 16.08.2008               | 1         |
| 7           | Eret Alavere      | 16.08.2008               | 1         |
| 8           | Karin Kõiv        | 16.08.2008               | 1         |

Ühistu moodustamise tingis vajadus teha katuse vahetamise renoveerimistööd tagamaks maja säilimist. Selline tööde maht vajas pangast laenu taotlemist ja 2009 aastal oli pangalaenu abiga katusevahetus tehtud.

2015. aastal maksti tagasi katuse renoveerimiseks võetud pangalaenu 678 eurot (2014. aastal 598 eurot).

Kuna remondifondi kogutav tasu ruutmeetritl on 0,64 euro senti ja korterite üldpind majas kokku on 177,5 m<sup>2</sup> jääb edaspidi ühistu peamiseks tegevuseks maja halduskulude kogumine ja jälgimine et oleks tagatud võetud kohustuste õigeaegne täitmine. Suuremad renoveerimistööd lükkuvad järgmisse aastakümnesse, mil saab tasutud laen pangale ja vabanevad remondifondi vahendid saab suunata vajaminevate tööde finantseerimiseks.

Juhatus on kolmeliikmeline ja tasusid juhatuse liikmetele ei maksta.

Aruandluse ja jooksva korrashoiu tagamiseks kehtivad korteriomanike vahel suulised kokkulepped.

Kaie Mark  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                   |              |              |
| Käibevara                               |              |              |
| Raha                                    | 1            | 847          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 211        | 6 244        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>6 212</b> | <b>7 091</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>6 212</b> | <b>7 091</b> |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |
| Kohustused                              |              |              |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |
| Laenukohustused                         | 667          | 618          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 59           | 308          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>726</b>   | <b>926</b>   |
| Pikaajalised kohustused                 |              |              |
| Laenukohustused                         | 5 158        | 5 837        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>5 158</b> | <b>5 837</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>5 884</b> | <b>6 763</b> |
| Netovara                                |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 57           | 57           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 271          | 271          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>328</b>   | <b>328</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>6 212</b> | <b>7 091</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 042         | 1 829         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 042</b>  | <b>1 829</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 814        | -1 561        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 814</b> | <b>-1 561</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>228</b>    | <b>268</b>    |
| Intressikulud                                              | -228          | -268          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015        | 2014         |
|--------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 228         | 268          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -231        | 922          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 15          | -146         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>12</b>   | <b>1 044</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |             |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -630        | -598         |
| Makstud intressid                                      | -228        | -268         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-858</b> | <b>-866</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-846</b> | <b>178</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 847         | 669          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-846</b> | <b>178</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1           | 847          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                         |                     | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2013 | 57                                      | 271                 | 328            |
| 31.12.2014 | 57                                      | 271                 | 328            |
| 31.12.2015 | 57                                      | 271                 | 328            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korterühistu Kesk 25 2015. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete eest arvete alusel. Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Allahinnatud ei ole ühtegi nõuet.

#### Ettemaksed

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on kajastatud katusetööd.

#### Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud jne.) on esialgselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulude arvestus

Tulud on liigitatud vastavalt nende iseloomule ja need koosnevad makseetest remondifondi ja tulust esitatud kommunaalmaksete eest.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto     | 1          | 847        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1</b>   | <b>847</b> |



## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 864        | 113        |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 864        | 113        |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Katuse renov laen                    | 667        | 667                               |                        |             | 3,5          | EUR         | 2023        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 667        | 667                               |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Katuse renov laen                    | 5 158      |                                   | 4 491                  | 667         | 3,5          | EUR         | 2023        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 5 158      |                                   | 4 491                  | 667         |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 5 825      | 667                               | 4 491                  | 667         |              |             |             |
|                                      |            |                                   |                        |             |              |             |             |
|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Katuse renov laen                    | 618        | 618                               |                        |             | 3,5          | EUR         | 2023        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 618        | 618                               |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Katuse renov laen                    | 5 837      |                                   | 3 090                  | 2 747       |              |             |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 5 837      |                                   | 3 090                  | 2 747       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 6 455      | 618                               | 3 090                  | 2 747       |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlg tarnijatele               | 59         | 43         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>59</b>  | <b>43</b>  |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2015 | 31.12.2014 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 916        | 113        | 264        |

| 2014                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 1 829  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2016

Kesk tn 25 Korteriühistu (registrikood: 80275142) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNEMARI RAMMO     | Juhatuse liige     | 10.06.2016           |
| MADIS RAUD         | Juhatuse liige     | 10.06.2016           |
| KARIN KÕIV         | Juhatuse liige     | 22.06.2016           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | +372 55673754               |
| Mobiiltelefon   | +372 55563137               |
| Mobiiltelefon   | +372 5295458                |
| E-posti aadress | karin@folkuniversitetet.ee  |
| E-posti aadress | annemari.rammo@kliinikum.ee |
| E-posti aadress | madisraud@gmail.com         |