

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU TIIMANI 15

registrikood: 80145787

tänavatalu nimi, Tiimani 15-86

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 21003

telefon: +372 3564698

e-posti aadress: ku_tiimani_15@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Tiimani 15 on kantud äriregistrisse 25.07.2001a.

Põhiline korteriühistu asutamise põhieesmärgiks on maja ühie haldamine ja majandamine: ehituslike konstruktsioonide korrashoid ja

majaelanike kindlustamine kommunaalteenustega.

2013 aastal on teostatud järgmised tööd:

- Veevõrgudremont
- Seade teekatte plaadid
- ja muud remondi tööd.

Tänase päeva seisuga töötab KÜ "Tiimani 15" kolm tööline töövõttulepingu, ning palkade kogusumma 2013 aastal oli 5052 eurot.

KÜ Tiimani 15 juhatuse liikmetele maksis aruandeaastal 3436 eurot.

KÜ "Tiimani 15" üldkoosolek kinnitas finantsi ja remonditööde läbiviimise plaanid majas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 271	9 771	2
Nõuded ja ettemaksed	15 357	18 169	3
Kokku käibevara	21 628	27 940	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 722	10 910	3
Kokku põhivara	5 722	10 910	
Kokku varad	27 350	38 850	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 179	5 073	5
Võlad ja ettemaksed	6 325	7 297	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 504	12 370	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 722	10 910	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 722	10 910	
Kokku kohustused	17 226	23 280	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 280	2 280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 290	7 745	
Aruandeaasta tulem	-5 446	5 545	
Kokku netovara	10 124	15 570	
Kokku kohustused ja netovara	27 350	38 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 241	28 546	9
Tulu ettevõtlusest	1 127	1 048	10
Muud tulud	793	905	11
Kokku tulud	29 161	30 499	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 176	-3 481	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 832	-10 858	13
Tööjõukulud	-11 340	-10 118	14
Kokku kulud	-34 348	-24 457	
Põhitegevuse tulem	-5 187	6 042	
Intressikulud	-260	-501	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	-5 446	5 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	73 804	70 133	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	209	206	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 909	-51 013	
Väljamaksed töötajatele	-11 263	-10 128	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 841	9 198	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 082	-4 909	
Makstud intressid	-260	-501	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 342	-5 410	
Kokku rahavood	-3 500	3 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 771	5 979	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 500	3 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 271	9 771	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 280	7 745	10 025
Aruandeaasta tulem		5 545	5 545
31.12.2012	2 280	13 290	15 570
Aruandeaasta tulem		-5 446	-5 446
31.12.2013	2 280	7 844	10 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiimani 15 31.12.2013 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse §32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2013 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tiimani 15 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et KÜ Tiimani 15 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Annetused ja toetused

Mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud). Jagatavad toetused ja annetused (sh. jagatavad stipendiumid) tuleb kajastada tekkepõhiselt kohustuse ja kuluna hetkel, kui on tehtud otsus nende väljamaksmise kohta. Väljamaksmisel vastav kohustus kustutatakse. Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh. mitte-rahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud, annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksud mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (nt. Riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Vastavalt §15 (a) kajastatakse selliseid annetusi ja toetusi tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodi-des, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

KÜ Tiimani 15 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB PANK	833	2 602
SWEDBANK	3 582	5 465
DANSKEPANK	1 756	1 554
Kassa	100	150
Kokku raha	6 271	9 771

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	217	217			
Ostjatelt laekumata arved	217	217			
Muud nõuded	10 901	5 179	5 722		4
Laenunõuded	10 901	5 179	5 722		4
Ettemaksed	166	166			
Tulevaste perioodide kulud	166	166			
Liikmete tasumata summad	9 795	9 795			
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 079	15 357	5 722		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	209	209			
Ostjatelt laekumata arved	209	209			
Muud nõuded	15 983	5 073	10 910		4
Laenunõuded	15 983	5 073	10 910		4
Ettemaksed	135	135			
Tulevaste perioodide kulud	135	135			
Liikmete tasumata summad	12 752	12 752			
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 079	18 169	10 910		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	10 901	5 179	5 722		EUR	30.01.2016
Laenunõuded	10 901	5 179	5 722		EUR	30.01.2016
Kokku muud nõuded	10 901	5 179	5 722			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	15 983	5 073	10 910		EUR	30.01.2016
Laenunõuded	15 983	5 073	10 910		EUR	30.01.2016
Kokku muud nõuded	15 983	5 073	10 910			

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen 06-002040-JM	10 901	5 179	5 722		Euribor+ 1.843%	EUR	30.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	10 901	5 179	5 722				
Laenukohustused kokku	10 901	5 179	5 722				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen 06-002040-JM	15 983	5 073	10 910		Euribor+ 2.04%	EUR	30.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	15 983	5 073	10 910				
Laenukohustused kokku	15 983	5 073	10 910				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 974	4 974			
Võlad töövõtjatele	605	605			7
Maksuvõlad	298	298			8
Muud võlad	312	312			
Muud viitvõlad	312	312			
Saadud ettemaksed	136	136			
Muud saadud ettemaksed	136	136			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 325	6 325			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 088	6 088			
Võlad töövõtjatele	541	541			7
Maksuvõlad	294	294			8
Muud võlad	319	319			
Muud viitvõlad	319	319			
Saadud ettemaksed	55	55			
Muud saadud ettemaksed	55	55			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 297	7 297			

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	605	541
Kokku võlad töövõtjatele	605	541

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	67
Sotsiaalmaks	223	205
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	11	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	298	294

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 065	25 065
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 176	3 481
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 241	28 546

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
kommunaalteenused vahendamine	1 127	1 048
Kokku tulu ettevõtlusest	1 127	1 048

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	793	905
Kokku muud tulud	793	905

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 176	3 481
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 176	3 481

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	102
Energia	1 245	1 059
Elektrienergia	1 245	1 059
Mitmesugused bürookulud	377	379
Insenerivõrgud hooldus	901	805
Majanduskulud	1 123	979
Domofooni hooldus	207	207
Desinfektsioon	268	189
Vara kindlustus	413	360
Sadevee kanaliseerimine	125	125
Remondikulud	16 033	6 515
Küttesüsteemide hooldus	140	138
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 832	10 858

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-8 488	-7 377
Sotsiaalmaksud	-2 852	-2 741
Kokku tööjõukulud	-11 340	-10 118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246	243

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012

Arvestatud tasu	3 436	2 904
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2014

KORTERIÜHISTU TIIMANI 15 (registrikood: 80145787) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA GLUŠKO	Juhatuse liige	30.05.2014
TAMARA FJODOROVA	Juhatuse liige	30.05.2014
VLADIMIR KAUPIS	Juhatuse liige	30.05.2014
MIHHAIL BATIN	Juhatuse liige	30.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3564698
E-posti aadress	ku_tiimani_15@mail.ru