

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU TIIMANI 15

registrikood: 80145787

tänava/talu nimi, Tiimani 15-86

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

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.

2012 aastal on teostatud järgmised tööd:

- Veevõrgudremont
- Uste vahetus
- ja muud remondi tööd.

Tänase päeva seisuga töötab KÜ "Tiimani 15" kolm tööline töövõttulepingu, ning palkade kogusumma 2012 aastal oli 4473 eurot.

KÜ Tiimani 15 juhatuse liikmetele maksis aruandeaastal 2904 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 771	5 979	2
Nõuded ja ettemaksed	18 169	14 986	3
Kokku käibevara	27 940	20 965	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 910	16 003	3
Kokku põhivara	10 910	16 003	
Kokku varad	38 850	36 968	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 073	4 889	6
Võlad ja ettemaksed	7 297	6 051	7
Kokku lühiajalised kohustused	12 370	10 940	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 910	16 003	6
Kokku pikaajalised kohustused	10 910	16 003	
Kokku kohustused	23 280	26 943	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 280	2 280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 745	4 834	
Aruandeaasta tulem	5 545	2 911	
Kokku netovara	15 570	10 025	
Kokku kohustused ja netovara	38 850	36 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 546	25 065	10
Tulu ettevõtlusest	1 048	1 021	11
Muud tulud	905	640	12
Kokku tulud	30 499	26 726	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 481	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 858	-13 448	14
Tööjõukulud	-10 118	-9 670	15
Kokku kulud	-24 457	-23 118	
Põhitegevuse tulem	6 042	3 608	
Finantstulud ja -kulud	-497	-697	16
Aruandeaasta tulem	5 545	2 911	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	70 133	68 033	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	206	404	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 013	-50 394	
Väljamaksed töötajatele	-10 128	-9 698	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 198	8 345	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 909	-4 738	
Makstud intressid	-501	-702	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 410	-5 440	
Kokku rahavood	3 792	2 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 979	3 069	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 792	2 910	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 771	5 979	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 280	4 834	7 114
Aruandeaasta tulem		2 911	2 911
31.12.2011	2 280	7 745	10 025
Aruandeaasta tulem		5 545	5 545
31.12.2012	2 280	13 290	15 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiimani 15 31.12.2012 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.

31.12.2012 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 sissemaksed 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	150	214
Arvelduskontod	9 621	5 765
Kokku raha	9 771	5 979

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		5
Laenunõuded	15 983	5 073	10 910		5
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	205	205			
Ostjatelt laekumata arved	205	205			
Muud nõuded	20 892	4 889	16 003		5
Laenunõuded	20 892	4 889	16 003		5
Ettemaksed	135	135			
Tulevaste perioodide kulud	135	135			
Liikmete tasumata summad	9 757	9 757			
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 989	14 986	16 003		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	38
Sotsiaalmaks	205	262
Kohustuslik kogumispension	6	4
Töötuskindlustusmaksed	16	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	316

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	20 892	4 889	16 003		EUR	30.01.2016
Laenunõuded	20 892	4 889	16 003		EUR	30.01.2016
Kokku muud nõuded	20 892	4 889	16 003			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen 06-002040-JM	20 892	4 889	16 003		Euribor+ 2.04%	EUR	30.01.2016
Pikaajalised laenud kokku	20 892	4 889	16 003				
Laenukohustused kokku	20 892	4 889	16 003				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			8
Maksuvõlad	294	294			4
Muud võlad	319	319			9
Muud viitvõlad	319	319			9
Saadud ettemaksed	55	55			
Muud saadud ettemaksed	55	55			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 297	7 297			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 777	4 777			
Võlad töövõtjatele	499	499			8
Maksuvõlad	316	316			4
Muud võlad	338	338			9
Muud viitvõlad	338	338			9
Saadud ettemaksed	121	121			
Muud saadud ettemaksed	121	121			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 051	6 051			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	541	477
Puhkusetasude kohustus	0	22
Kokku võlad töövõtjatele	541	499

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	319	319		
Muud viitvõlad	319	319		
Kokku muud võlad	319	319		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	338	338		
Muud viitvõlad	338	338		
Kokku muud võlad	338	338		

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 065	25 065
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 481	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 546	25 065

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
kommunaalteenused vahendamine	1 048	1 021
Kokku tulu ettevõtlusest	1 048	1 021

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	905	583
Muud	0	57
Kokku muud tulud	905	640

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012
Remonditööd	3 481
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 481

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	102	307
Energia	1 059	924
Elektrienergia	1 059	924
Mitmesugused bürookulud	379	458
Insenerivõrgud hooldus	805	805
Majanduskulud	979	1 105
Domofooni hooldus	207	207
Desinfektsioon	189	226
Vara kindlustus	360	345
Sadevee kanaliseerimine	125	125
Remondikulud	6 515	8 798
Küttesüsteemide hooldus	138	148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 858	13 448

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-7 377	-6 611
Sotsiaalmaksud	-2 741	-3 059
Kokku tööjõukulud	-10 118	-9 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistus on 4 töötajat.

3 nendest töötavad töövõtulepingu alusel ja 1 võlaõigusliku lepingu alusel.

Töötajatel arvestatakse töötulemus, tööaega ei arvestata.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	5
Intressitulu hoiustelt	4	5
Intressikulud	-501	-702
Intressikulu laenudelt	-501	-702
Kokku finantstulud ja -kulud	-497	-697

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	243	219

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 904	2 487

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

KORTERIÜHISTU TIIMANI 15 (registrikood: 80145787) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KAUPIS	Juhatuse liige	12.06.2013
VIKTORIA GLUŠKO	Juhatuse liige	12.06.2013
TAMARA FJODOROVA	Juhatuse liige	12.06.2013
MIHHAIL BATIN	Juhatuse liige	12.06.2013

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