

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Narva linn, A-A. Tiimanni tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80175334

**telefon:** +372 55536253

**e-posti aadress:** elamuten.3@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Täiendav lisa 1                                           | 12 |
| Lisa 13 Täiendav lisa 1                                           | 16 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 17 |
| Aruande allkirjad                                                 | 18 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tiimani 6 iseseisvalt tegutseb alates 28.10.2002 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 46 104 euro oni ja kulud olid 48 618 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikme

KrtS § 48. Reservkapital Eeskujuks on KÜS § 8 lg 1, senise osakapitali asemel on korteriühistul eelnõu kohaselt kohustuslik reservkapital. See termin vastab paremini selle kapitali tähendusele Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

10.05.2018 kuupäeava üldkoosoleku otsusega suurendada reservfondi 4000 euro võrra remondifondi arvelt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 15 069        | 11 459        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 21 112        | 23 195        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>36 181</b> | <b>34 654</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>36 181</b> | <b>34 654</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 17 734        | 17 693        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>17 734</b> | <b>17 693</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>17 734</b> | <b>17 693</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 5 052         | 5 052         |         |
| Reservid                                | 4 000         | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 11 909        | 20 329        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -2 514        | -8 420        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>18 447</b> | <b>16 961</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>36 181</b> | <b>34 654</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 44 264         | 47 717         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 1 840          | 1 302          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>46 104</b>  | <b>49 019</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 858        | -27 037        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 232         | -10 693        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -17 086        | -18 492        | 10      |
| Muud kulud                                                 | -1 442         | -1 217         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-48 618</b> | <b>-57 439</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2 514</b>  | <b>-8 420</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 514</b>  | <b>-8 420</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -2 514       | -8 420        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 083        | -1 348        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 41           | 1 067         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-390</b>  | <b>-8 701</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |               |
| Laekunud sihtkapital                                   | 4 000        | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>4 000</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 610</b> | <b>-8 701</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 459       | 20 160        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 610</b> | <b>-8 701</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 15 069       | 11 459        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>   | 5 052                                   |          | 20 329              | 25 381         |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | -8 420              | -8 420         |
| <b>31.12.2017</b>   | 5 052                                   |          | 11 909              | 16 961         |
| Aruandeaasta tulem  |                                         |          | -2 514              | -2 514         |
| Muutused reservides |                                         | 4 000    |                     | 4 000          |
| <b>31.12.2018</b>   | 5 052                                   | 4 000    | 9 395               | 18 447         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tiimani 6 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestusja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistute tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| swedbank          | 231           | 8 610         |
| SEB               | 14 838        | 2 849         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 069</b> | <b>11 459</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 20 090        | 20 090         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8             | 8              |
| Muud nõuded                        | 1 007         | 1 007          |
| Ettemaksed                         | 7             | 7              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>21 112</b> | <b>21 112</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 22 700        | 22 700         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 159           | 159            |
| Muud nõuded                        | 336           | 336            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>23 195</b> | <b>23 195</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |              |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 77         |            | 409          |
| Sotsiaalmaks                                  | 8          | 353        | 159        | 950          |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 27         |            | 70           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 38         |            | 70           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8</b>   | <b>495</b> | <b>159</b> | <b>1 499</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 15 986        | 15 986         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 115         | 1 115          |
| Maksuvõlad                       | 495           | 495            |
| Muud võlad                       | 44            | 44             |
| Saadud ettemaksed                | 94            | 94             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 734</b> | <b>17 734</b>  |

  

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 13 725        | 13 725         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 051         | 1 051          |
| Maksuvõlad                       | 1 499         | 1 499          |
| Muud võlad                       | 1 340         | 1 340          |
| Saadud ettemaksed                | 78            | 78             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 693</b> | <b>17 693</b>  |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad töövõtjatele              | 1 115        | 1 051        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 115</b> | <b>1 051</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud              | 26 467        | 29 582        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 17 797        | 18 135        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>44 264</b> | <b>47 717</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 20 858        | 27 037        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>20 858</b> | <b>27 037</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>2 082</b> | <b>2 215</b>  |
| Elektrienergia                         | 2 082        | 2 215         |
| Mitmesugused bürookulud                | 7            | 34            |
| raamatupidamise teenus                 | 3 016        | 2 944         |
| hooldus teenus                         | 1 950        | 3 694         |
| prugu                                  | 0            | 0             |
| maksumus telefon                       | 146          | 120           |
| muud                                   | 129          | 126           |
| juriidilised teenused                  | 0            | 0             |
| haljastus                              | 1 902        | 1 560         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 232</b> | <b>10 693</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 14 948        | 14 826        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 055         | 3 584         |
| tootuskindlustusmaks                           | 83            | 82            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>17 086</b> | <b>18 492</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                                              |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Narva linn, A-A. Tiimanni tn 6 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | EESTI                                        |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 170               | 170               |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                               | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 560       | 4 560       |

## Korteriomandite majandamiskulude suurus

01.01.2018 - 31.12.2018

KU TIIMANI 6

| Квартира | Начислено |
|----------|-----------|
| 001      | 1 062,33  |
| 002      | 761,68    |
| 003      | 884,17    |
| 004      | 871,32    |
| 005      | 688,43    |
| 006      | 1 008,35  |
| 007      | 1 099,02  |
| 008      | 769,56    |
| 009      | 830,91    |
| 010      | 1 039,28  |
| 011      | 1 234,98  |
| 012      | 1 109,78  |
| 013      | 882,86    |
| 014      | 856,98    |
| 015      | 1 198,26  |
| 016      | 988,61    |
| 017      | 1 355,80  |
| 018      | 1 498,19  |
| 019      | 1 253,18  |
| 020      | 1 073,64  |
| 021      | 1 837,01  |
| 022      | 1 036,32  |
| 023      | 1 748,69  |
| 024      | 1 267,25  |
| 025      | 1 353,05  |
| 026      | 1 152,02  |
| 027      | 424,21    |
| 028      | 726,02    |
| 029      | 885,65    |
| 030      | 422,82    |
| 031      | 784,69    |
| 032      | 1 575,62  |
| 033      | 419,89    |
| 034      | 671,90    |
| 035      | 1 372,17  |
| 036      | 619,65    |
| 037      | 788,02    |
| 038      | 929,40    |
| 039      | 422,82    |
| 040      | 817,18    |
| 041      | 991,55    |
| 042      | 508,51    |
| 043      | 1 018,04  |
| 044      | 1 126,73  |
| 045      | 664,53    |
| 046      | 797,83    |
| 047      | 883,00    |
| 048      | 505,67    |
| 049      | 1 252,42  |
| 050      | 1 108,01  |

| Квартира | Начислено |
|----------|-----------|
| 051      | 490,62    |
| 052      | 1 007,63  |
| 053      | 901,94    |
| 054      | 531,14    |
| 055      | 1 154,52  |
| 056      | 1 026,83  |
| 057      | 424,21    |
| 058      | 1 322,33  |
| 059      | 998,26    |
| 060      | 589,87    |
| 061      | 858,89    |
| 062      | 1 011,93  |
| 063      | 810,72    |
| 064      | 1 382,03  |
| 065      | 1 306,73  |
| 066      | 422,82    |
| 067      | 750,82    |
| 068      | 1 214,39  |
| 069      | 526,64    |
| 070      | 1 042,75  |
| 071      | 1 123,01  |
| 072      | 602,72    |
| 073      | 779,34    |
| 074      | 963,72    |
| 075      | 547,96    |
| 076      | 808,17    |
| 077      | 902,75    |
| 078      | 414,18    |
| 079      | 711,62    |
| 080      | 1 132,79  |
| 081      | 521,14    |
| 082      | 932,39    |
| 083      | 1 226,63  |
| 084      | 466,45    |
| 085      | 1 003,72  |
| 086      | 1 303,60  |
| 087      | 734,42    |
| 088      | 974,91    |
| 089      | 945,24    |
| 090      | 660,56    |
| 091      | 966,01    |
| 092      | 1 008,15  |
| 093      | 714,28    |
| 094      | 858,89    |
| 095      | 926,12    |
| 096      | 734,68    |
| 097      | 972,31    |
| 098      | 1 016,68  |
| 099      | 804,33    |
| 100      | 847,91    |
| 101      | 1 163,25  |
| 102      | 1 357,35  |
| 103      | 928,08    |
| 104      | 1 219,87  |

| Квартира | Начислено |
|----------|-----------|
| 105      | 1 129,72  |
| 106      | 1 322,10  |
| 107      | 968,98    |
| 108      | 1 105,04  |
| 109      | 1 065,53  |
| 110      | 1 527,80  |
| 111      | 1 287,31  |
| 112      | 499,55    |
| 113      | 792,95    |
| 114      | 1 046,09  |
| 115      | 436,06    |
| 116      | 1 023,13  |
| 117      | 1 454,12  |
| 118      | 505,36    |
| 119      | 700,41    |
| 120      | 1 098,95  |
| 121      | 420,93    |
| 122      | 706,88    |
| 123      | 923,80    |
| 124      | 527,00    |
| 125      | 1 074,77  |
| 126      | 1 027,39  |
| 127      | 594,48    |
| 128      | 1 042,23  |
| 129      | 1 035,75  |
| 130      | 532,17    |
| 131      | 914,43    |
| 132      | 1 480,29  |
| 133      | 511,16    |
| 134      | 918,74    |
| 135      | 1 108,33  |
| 136      | 431,08    |
| 137      | 810,50    |
| 138      | 1 010,61  |
| 139      | 425,34    |
| 140      | 770,62    |
| 141      | 1 386,46  |
| 142      | 544,57    |
| 143      | 1 145,76  |
| 144      | 1 003,05  |
| 145      | 498,77    |
| 146      | 784,25    |
| 147      | 1 158,48  |
| 148      | 571,01    |
| 149      | 883,73    |
| 150      | 1 250,58  |
| 151      | 495,13    |
| 152      | 1 053,26  |
| 153      | 1 286,60  |
| 154      | 473,65    |
| 155      | 743,31    |
| 156      | 1 148,87  |
| 157      | 443,22    |
| 158      | 854,54    |

| Квартира | Начислено  |
|----------|------------|
| 159      | 983,98     |
| 160      | 440,02     |
| 161      | 907,11     |
| 162      | 1 285,56   |
| 163      | 602,65     |
| 164      | 810,81     |
| 165      | 1 345,00   |
| 166      | 446,60     |
| 167      | 1 009,45   |
| 168      | 994,16     |
| 169      | 528,27     |
| 170      | 1 091,63   |
| Итого    | 155 026,38 |

Исполнитель Irina Vakhricheva

## **Lisa 13 Täiendav lisa 1**

Korteriühistu Tiimani 6 majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek  
.....29...../.....04...../ 2019 aasta otsusega

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 170           | 155026 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>155026 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2019

**Narva linn, A-A. Tiimanni tn 6 korteriühistu (registrikood: 80175334) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| TATIANA VOLYANSKAYA | Juhatuse liige     | 10.05.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 55536253      |
| E-posti aadress | elamuten.3@mail.ru |