

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Allika tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80273841

**telefon:** +372 53332506, +372 56632521, +372 5166365

**e-posti aadress:** eha.sistok@gmail.com

## 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 Laenukohustised                                | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Allika tn 4 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Tallinn Allika 4 moodustati 2008. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Allika tn 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldab korteriühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Remondikulud kokku   | 114 |
| jääpurikate eemaldus | 96  |
| muruseeme            | 15  |
| töövahendid          | 4   |

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul töölepingulisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2019. a. tasuti pangalaenu 1914 eurot. Laenu jääk 31.12.2019 on 18997 eurot. Laenu intresse tasuti 643 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 7 332         | 5 291         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 882         | 2 616         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 214</b> | <b>7 907</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 852        | 19 062        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>16 852</b> | <b>19 062</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 066</b> | <b>26 969</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 145         | 1 850         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 141           | 164           | 5,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 420         | 5 308         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 706</b>  | <b>7 322</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 16 852        | 19 062        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>16 852</b> | <b>19 062</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>26 558</b> | <b>26 384</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 224           | 224           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 361           | 442           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -77           | -81           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>508</b>    | <b>585</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>27 066</b> | <b>26 969</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 084         | 1 006         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 10            | 7             | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 094</b>  | <b>1 013</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -365          | -287          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -807          | -807          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 172</b> | <b>-1 094</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-78</b>    | <b>-81</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 644           | 706           |         |
| Intressikulud                                              | -643          | -706          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-77</b>    | <b>-81</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -78           | -81           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 29            | 372           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -23           | -3            |         |
| Makstud intressid                                                | 1             | 0             |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 112         | 2 256         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 041</b>  | <b>2 544</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 1 914         | 1 850         |         |
| Laekunud intressid                                               | 643           | 706           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>2 557</b>  | <b>2 556</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 914        | -1 850        |         |
| Makstud intressid                                                | -643          | -706          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-2 557</b> | <b>-2 556</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 041</b>  | <b>2 544</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 291         | 2 747         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 041</b>  | <b>2 544</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 332         | 5 291         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 224                                                     | 442                 | 666            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -81                 | -81            |
| <b>31.12.2018</b>  | 224                                                     | 361                 | 585            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -77                 | -77            |
| <b>31.12.2019</b>  | 224                                                     | 284                 | 508            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Allika 4 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõude liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Arvedluskonto Swedbank | 149          | 149          |
| Arvelduskonto SEB pank | 7 183        | 5 142        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>7 332</b> | <b>5 291</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 735           | 735                               |                     |              |
| Muud nõuded                       | 18 999        | 2 147                             | 8 592               | 8 260        |
| Laenunõuded                       | 18 997        | 2 145                             | 8 592               | 8 260        |
| Viitlaekumised                    | 2             | 2                                 |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 734</b> | <b>2 882</b>                      | <b>8 592</b>        | <b>8 260</b> |

  

|                                   | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 765           | 765                               |                     |               |
| Muud nõuded                       | 20 913        | 1 851                             | 8 551               | 10 511        |
| Laenunõuded                       | 20 912        | 1 850                             | 8 551               | 10 511        |
| Viitlaekumised                    | 1             | 1                                 |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 678</b> | <b>2 616</b>                      | <b>8 551</b>        | <b>10 511</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |              |             |
| SEB Pank                         | 18 997        | 2 145                             | 8 592               | 8 260        | 3,43         | 12.06.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>18 997</b> | <b>2 145</b>                      | <b>8 592</b>        | <b>8 260</b> |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>18 997</b> | <b>2 145</b>                      | <b>8 592</b>        | <b>8 260</b> |              |             |

  

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |
| SEB Pank                         | 20 912        | 1 850                             | 8 551               | 10 511        | 3,43         | 12.06.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>20 912</b> | <b>1 850</b>                      | <b>8 551</b>        | <b>10 511</b> |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>20 912</b> | <b>1 850</b>                      | <b>8 551</b>        | <b>10 511</b> |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 141        | 141            | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>141</b> | <b>141</b>     |         |
|                                  |            |                |         |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 164        | 164            | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>164</b> | <b>164</b>     |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Tallinna Vesi AS                       | 64         | 91         |
| Ragn-Sells AS                          | 9          | 9          |
| Eesti Energia AS                       | 4          | 4          |
| AB Lietuvos draudimas Eesti filiaal    | 21         | 21         |
| Telia Eesti AS                         | 10         | 5          |
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS | 33         | 34         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>         | <b>141</b> | <b>164</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 3 052      | 2 291    | -36                           | 5 308      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 052      | 2 291    | -36                           | 5 308      |
|                                                            |            |          |                               |            |

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 308      | 2 227    | -114                          | 7 420      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 308      | 2 227    | -114                          | 7 420      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 720          | 720          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 114          | 36           |
| Kindlustus                           | 250          | 250          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 084</b> | <b>1 006</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019      | 2018     |
|--------------------------------|-----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 10        | 5        |
| Muud                           | 0         | 2        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>10</b> | <b>7</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019       | 2018       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Pangateenused                          | 29         | 29         |
| Raamatupid.teenus                      | 720        | 720        |
| Hoolduskulud                           | 58         | 58         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>807</b> | <b>807</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Allika 4-1    | 1079 EUR        |
| Allika 4-1A   | 843 EUR         |
| Allika 4-2    | 794 EUR         |
| Allika 4-2A   | 1025 EUR        |
| Allika 4-3/3A | 1708 EUR        |
| Allika 4-4    | 1760 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>7209 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2020

**Tallinn, Allika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80273841) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EHA SISTOK         | Juhatuse liige     | 13.03.2020           |
| KARLI LUIK         | Juhatuse liige     | 15.06.2020           |
| RISTO MÕTUS        | Juhatuse liige     | 15.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5166365         |
| Mobiiltelefon   | +372 56632521        |
| Mobiiltelefon   | +372 53332506        |
| E-posti aadress | eha.sistok@gmail.com |