

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
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.

2018.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	36
tiibvärava automaatika remont	36

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

2018. a. tasuti pangalaenu 1850 eurot. Laenu jääk 31.12.2016 on 20912 eurot. Laenu intresse tasuti 706eurot.

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 291	2 747	2
Nõuded ja ettemaksed	2 616	2 989	3
Kokku käibevarad	7 907	5 736	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 062	20 911	3
Kokku põhivarad	19 062	20 911	
Kokku varad	26 969	26 647	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 850	1 851	7
Võlad ja ettemaksed	164	167	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 308	3 052	
Kokku lühiajalised kohustised	7 322	5 070	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 062	20 911	
Kokku pikaajalised kohustised	19 062	20 911	
Kokku kohustised	26 384	25 981	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	224	224	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	442	451	
Aruandeaasta tulem	-81	-9	
Kokku netovara	585	666	
Kokku kohustised ja netovara	26 969	26 647	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 006	7 335	8
Muud tulud	7	75	9
Kokku tulud	1 013	7 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-287	-6 616	
Mitmesugused tegevuskulud	-807	-804	10
Kokku kulud	-1 094	-7 420	
Põhitegevuse tulem	-81	-10	
Intressitulud	706	768	
Intressikulud	-706	-767	
Aruandeaasta tulem	-81	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-81	-10	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	372	6	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3	-13	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 256	-4 203	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 544	-4 219	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 850	1 793	
Laekunud intressid	706	767	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 556	2 560	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 850	-1 793	
Makstud intressid	-706	-767	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 556	-2 560	
Kokku rahavood	2 544	-4 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 747	6 966	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 544	-4 219	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 291	2 747	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	224	451	675
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2017	224	442	666
Aruandeaasta tulem		-81	-81
31.12.2018	224	361	585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Allika 4 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvedluskonto Swedbank	149	149
Arvelduskonto SEB pank	5 142	2 598
Kokku raha	5 291	2 747

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 678	2 616	8 551	10 511

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 181	1 181		
Muud nõuded	22 781	1 870	8 040	12 871
Laenunõuded	22 762	1 851	8 040	12 871
Viitlaekumised	19	19		
Ettemaksed	-62	-62		
Muud makstud ettemaksed	-62	-62		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 900	2 989	8 040	12 871

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	164	164	5
Kokku võlad ja ettemaksed	164	164	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	167	167	5
Kokku võlad ja ettemaksed	167	167	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi AS	91	99
Ragn-Sells AS	9	9
Eesti Energia AS	4	4
AB Lietuvos draudimas Eesti filiaal	21	21
Telia Eesti AS	5	4
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	34	29
Kokku võlad tarnijatele	164	166

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 255	2 163	-6 365	3 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 255	2 163	-6 365	3 052
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 052	2 291	-36	5 308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 052	2 291	-36	5 308

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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
Pikaajalised laenud kokku	20 912	1 850	8 551	10 511		
Laenukohustised kokku	20 912	1 850	8 551	10 511		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	22 762	1 851	8 040	12 871	3,43%	12.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	22 762	1 851	8 040	12 871		
Laenukohustised kokku	22 762	1 851	8 040	12 871		

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	720	720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36	6 365
Kindlustus	250	250
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 006	7 335

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	75
Muud	2	0
Kokku muud tulud	7	75

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	29	30
Raamatupid.teenus	720	720
Hoolduskulud	58	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	807	804

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 678	20 912	23 900	22 762

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 253
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 410

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1115 EUR
1A.	840 EUR
2.	797 EUR
2A.	1008 EUR
3/3A.	1724 EUR
4.	1766 EUR
Kokku:	7250 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2019

Tallinn, Allika tn 4 korteriühistu (registrikood: 80273841) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA SISTOK	Juhatuse liige	19.02.2019
KARLI LUIK	Juhatuse liige	19.02.2019
RISTO MÕTUS	Juhatuse liige	19.02.2019

Sidevahendid

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