

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta	11
Aruande allkirjad	13

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.

2017.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	6365,00
kivikorstnate renoveerimine	4900,00
korstnapühkija	475,00
puude hooldusloikus	990,00

2017. a. tasuti pangalaenu 1792,82 eurot. Laenu jääk 31.12.2016 on 22761,72. Laenu intresse tasuti 766,98eurot.

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

2018. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 747	6 966	2
Nõuded ja ettemaksed	2 989	2 844	3
Kokku käibevarad	5 736	9 810	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 911	22 854	3
Kokku põhivarad	20 911	22 854	
Kokku varad	26 647	32 664	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 851	1 700	4
Võlad ja ettemaksed	167	180	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 052	7 255	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 070	9 135	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 911	22 854	
Kokku pikaajalised kohustised	20 911	22 854	
Kokku kohustised	25 981	31 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	224	224	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	451	402	
Aruandeaasta tulem	-9	49	
Kokku netovara	666	675	
Kokku kohustised ja netovara	26 647	32 664	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 410	11 834	7
Kokku tulud	7 410	11 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 616	-10 193	
Mitmesugused tegevuskulud	-804	-728	8
Kokku kulud	-7 420	-10 921	
Põhitegevuse tulem	-10	913	
Intressitulud	768	0	
Intressikulud	-767	-864	
Aruandeaasta tulem	-9	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-10	913	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	-299	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13	30	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 203	-1 549	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 219	-905	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 793	1 717	
Laekunud intressid	767	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 560	1 717	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 793	-1 717	
Makstud intressid	-767	-864	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 560	-2 581	
Kokku rahavood	-4 219	-1 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 966	8 735	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 219	-1 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 747	6 966	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	224	402	626
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2016	224	451	675
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2017	224	442	666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Allika 4 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvedluskonto Swedbank	149	149
Arvelduskonto SEB pank	2 598	6 817
Kokku raha	2 747	6 966

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 144	1 144		
Ostjatelt laekumata arved	1 144	1 144		
Muud nõuded	24 554	1 700	6 800	16 054
Laenunõuded	24 554	1 700	6 800	16 054
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 698	2 844	6 800	16 054

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	24 554	1 700	6 800	16 054	3,43%	12.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	24 554	1 700	6 800	16 054		
Laenukohustised kokku	24 554	1 700	6 800	16 054		

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	99	116
Ragn-Sells AS	9	4
Eesti Energia AS	4	6
AB Lietuvos draudimas Eesti filiaal	21	21
Telia Eesti AS	4	4
Tallinna Linnakantselei	0	29
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	29	0
Kokku võlad tarnijatele	166	180

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 804	8 393	-9 942	7 255
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 804	8 393	-9 942	7 255
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	720	676
Kommunaalteenuste vahe	0	23
Tulu viivistest	75	78
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 365	9 943
Laenu intress	0	864
Kindlustus	250	250
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 410	11 834

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangateenused	30	29
Raamatupid.teenus	720	699
Hoolduskulud	54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	804	728

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 900	22 762	25 699	24 735

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 410
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 947

Lisa 10 Korteriühistu pandiõiguse suurus omandi kohta

Korteriomandi majandamiskulude summa aastal 2017 korteriomandite lõikes vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistu seaduse §44 alusel korteriühistu pandiõiguse tagamiseks.

Korteri nr	Summa kokku 2017.a.
1	1118,44
1A	962,87
2	809,15
2A	1024,84
3/3A	1723,85
4	1793,10

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Korteriühistu Tallinn Allika 4 (registrikood: 80273841) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA SISTOK	Juhatuse liige	30.05.2018
RISTO MÕTUS	Juhatuse liige	04.06.2018
KARLI LUIK	Juhatuse liige	04.06.2018

Sidevahendid

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