

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80238276

telefon: +372 5245274

e-posti aadress: kunderi4@gemusegarten.net

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu KÜ Kunderi 4

2019.Tegevusaruanne

KÜ Kunderi 4 on ellukutsutud aadressil Kunderi 4 asuva hoone (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühiseks majandamiseks. Põhieesmärkideks on ühistu liikmete huvide esindamine, eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluaterimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu liikmeteks on 25 korterimomanikku (s.h. OÜ Must Luik – esimesel korrusel asuva mitteeluruumi omanik). Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Seisuga 31.12.2019 oli KÜ Kunderi 4 lepingulistest suhetes alljärgnevate ettevõtetega:

- | | |
|---|--|
| • <i>AS Tallinna Vesi</i> : | veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine; |
| • <i>AS Utilitas Tallinn</i> : | hoone soojusenergiaga varustamine; |
| • <i>AS Eesti Energia</i> : | elektrienergia varustus; |
| • <i>Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS</i> : | prügiveoteenuste osutamine; |
| • <i>Vlamars OÜ</i> : | raamatupidamine ja üüriarvestamine. |
| • <i>ACE Puhastus OÜ</i> | koristus |
| • <i>AS Swedbank</i> , | arvelduskonto ja jooksvad arveldused |

KÜ Kunderi 4 juhatus koosneb 2 liikmest.

Korteriühistu juhatuse tegevus 2019.a.

1. Maja haldamisega ja hooldusega seotud küsimuste lahendamine. Maja territooriumi korrashoid. Elanike jooksvate küsimuste lahendamine.
2. Santehnilised tööd.

Korteriühistu juhatuse planeeritav tegevus 2020.a.

1. Maja haldamisega ja hooldusega seotud küsimuste lahendamine. Maja territooriumi ja taimede korrashoid. Elanike jooksvate küsimuste lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	984	3 188
Nõuded ja ettemaksed	8 745	4 334
Kokku käibevarad	9 729	7 522
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	107 468	115 145
Kokku põhivarad	107 468	115 145
Kokku varad	117 197	122 667
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 226	7 677
Võlad ja ettemaksed	3 202	3 174
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 154	27 308
Kokku lühiajalised kohustised	39 582	38 159
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	100 242	107 468
Kokku pikaajalised kohustised	100 242	107 468
Kokku kohustised	139 824	145 627
Netovara		
Reservkapital	1 833	1 833
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-24 793	-21 181
Aruandeaasta tulem	333	-3 612
Kokku netovara	-22 627	-22 960
Kokku kohustised ja netovara	117 197	122 667

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 310	12 450
Kokku tulud	13 310	12 450
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 180	-12 797
Kokku kulud	-13 180	-12 797
Põhitegevuse tulem	130	-347
Intressitulud	203	241
Intressikulud	0	-3 506
Aruandeaasta tulem	333	-3 612

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	130	-347
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 207	1 305
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 803	-8 518
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 880	-7 560
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 940	8 484
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 940	8 484
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	8 727
Saadud laenude tagasimaksed	-7 677	-8 484
Makstud intressid	-5 587	-3 507
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 264	-3 264
Kokku rahavood	-2 204	-2 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 188	5 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 204	-2 340
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	984	3 188

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 833	-21 181	-19 348
Aruandeaasta tulem		-3 612	-3 612
31.12.2018	1 833	-24 793	-22 960
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2019	1 833	-24 460	-22 627

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Tulemusaruandes on kulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha	9	9
Pangakonto	975	3 179
Kokku raha	984	3 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 426	2 426		
Ostjatelt laekumata arved	1 081	1 081		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 345	1 345		
Muud nõuded	111 133	3 665	25 563	81 905
Laenunõuded	107 468		25 563	81 905
Viitlaekumised	3 665	3 665		
Ettemaksed	2 654	2 654		
Tulevaste perioodide kulud	2 654	2 654		
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 213	8 745	25 563	81 905

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 262	3 262		
Ostjatelt laekumata arved	1 917	1 917		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 345	1 345		
Muud nõuded	115 145		33 240	81 905
Laenunõuded	115 145		33 240	81 905
Ettemaksed	1 072	1 072		
Tulevaste perioodide kulud	1 072	1 072		
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 479	4 334	33 240	81 905

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	107 468	7 226	18 337	81 905	6 kuu EURIBOR	eurot	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	107 468	7 226	18 337	81 905			
Laenukohustised kokku	107 468	7 226	18 337	81 905			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	115 145	7 677	25 563	81 905	6 kuu EURIBOR	eurot	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	115 145	7 677	25 563	81 905			
Laenukohustised kokku	115 145	7 677	25 563	81 905			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 202	3 202
Kokku võlad ja ettemaksed	3 202	3 202

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 174	3 174
Kokku võlad ja ettemaksed	3 174	3 174

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 4-1	2157 EUR
Kunderi 4-2	3161 EUR
Kunderi 4-3	1388 EUR
Kunderi 4-4	1344 EUR
Kunderi 4-5	2214 EUR
Kunderi 4-6	1716 EUR
Kunderi 4-7	1468 EUR
Kunderi 4-8	1419 EUR
Kunderi 4-9	1456 EUR
Kunderi 4-10	2241 EUR
Kunderi 4-11	1546 EUR
Kunderi 4-12	1487 EUR
Kunderi 4-13	1583 EUR
Kunderi 4-14	1371 EUR
Kunderi 4-15	2317 EUR
Kunderi 4-16	1491 EUR
Kunderi 4-17	1629 EUR
Kunderi 4-18	1489 EUR
Kunderi 4-19	1533 EUR
Kunderi 4-20	2270 EUR
Kunderi 4-21	1641 EUR
Kunderi 4-22	1528 EUR
Kunderi 4-23	1496 EUR
Kunderi 4-24	1413 EUR
Kunderi 4-25	3187 EUR
Kokku:	44545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, J. Kunderi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80238276) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO TAUR	Juhatuse liige	11.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245274
E-posti aadress	kunderi4@gemusegarten.net