

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kunderi 4

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 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 528	12 563	2
Nõuded ja ettemaksed	13 316	11 663	3
Kokku käibevarad	18 844	24 226	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 953	94 278	3
Kokku põhivarad	115 953	94 278	
Kokku varad	134 797	118 504	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 647	6 000	4
Võlad ja ettemaksed	3 996	2 891	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 549	28 898	
Kokku lühiajalised kohustised	38 192	37 789	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 953	94 278	4
Kokku pikaajalised kohustised	115 953	94 278	
Kokku kohustised	154 145	132 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 833	1 833	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15 396	-2 105	
Aruandeaasta tulem	-5 785	-13 291	
Kokku netovara	-19 348	-13 563	
Kokku kohustised ja netovara	134 797	118 504	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 989	12 480	
Kokku tulud	15 989	12 480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 925	-6 386	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 657	-16 992	
Tööjõukulud	-1 850	-1 768	6
Muud kulud	0	-103	
Kokku kulud	-18 432	-25 249	
Põhitegevuse tulem	-2 443	-12 769	
Intressikulud	-3 342	-523	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-5 785	-13 291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 443	-12 769
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 006	4 234
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-244	2 830
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 693	-5 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-28 969	-102 578
Antud laenude tagasimaksed	6 647	9 256
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 322	-93 322
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 969	101 030
Saadud laenude tagasimaksed	-6 647	-9 256
Makstud intressid	-3 342	-626
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 980	91 149
Kokku rahavood	-7 035	-7 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 563	20 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 035	-7 878
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 528	12 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 833	-2 105	-272
Aruandeaasta tulem		-13 291	-13 291
31.12.2016	1 833	-15 396	-13 563
Aruandeaasta tulem		-5 785	-5 785
31.12.2017	1 833	-21 181	-19 348

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha	9	9
Pangakonto	5 519	12 554
Kokku raha	5 528	12 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 062	4 062		
Ostjatelt laekumata arved	2 717	2 717		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 345	1 345		
Muud nõuded	122 600	6 647	33 240	82 713
Laenunõuded	122 600	6 647	33 240	82 713
Ettemaksed	2 607	2 607		
Tulevaste perioodide kulud	2 607	2 607		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 269	13 316	33 240	82 713

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 597	2 597		
Ostjatelt laekumata arved	1 252	1 252		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 345	1 345		
Muud nõuded	100 278	6 000	30 000	64 278
Laenunõuded	100 278	6 000	30 000	64 278
Ettemaksed	3 066	3 066		
Tulevaste perioodide kulud	3 066	3 066		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 941	11 663	30 000	64 278

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	122 600	6 647	33 240	82 713	6 kuu EURIBOR+ 2.9%	eurot	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	122 600	6 647	33 240	82 713			
Laenukohustised kokku	122 600	6 647	33 240	82 713			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	100 278	6 000	30 000	64 278	6 kuu EURIBOR+ 2.9%	eurot	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	100 278	6 000	30 000	64 278			
Laenukohustised kokku	100 278	6 000	30 000	64 278			

Laenude kasutamise sihtotstarve: katuse renoveerimine, karniisi parandus, terve maja fassaadi uuendamine, soojendamine ja värvimine, garaažiuksu uuendamine, torude (vee, sooja ja kanalisatsiooni) ja püstikute parandamine ja uuendamine, ventilatsioonisüsteemi uuendamine, hoovi parendustööd: pinnasetööd, haljastustööd, valgustus, aia ehitamine, sissesõidu autovärava ehitus ja pinnasetööd ning teekattetööd, väliste trepikodade ja sissekäigu ümberheitus, koridori remonttööd, lifti remonttööd, pööningu soojustamine, keldrite ehitustööd, projekteerimise ja omanikujärelevalvega seotud kulud.

Intressimäär: 6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 2.900%

Nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 996	3 996
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 996	3 996

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 503	2 503
Võlad töövõtjatele	296	296
Maksuvõlad	92	92
Kokku võlad ja ettemaksed	2 891	2 891

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-1 383	-1 320
Sotsiaalmaksud	-467	-448
Kokku tööjõukulud	-1 850	-1 768
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	41219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2018

Korteriühistu Kunderi 4 (registrikood: 80238276) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMBET TÕNISSON	Juhatuse liige	26.09.2019

Sidevahendid

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