

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu KÜ Kunderi 4

2018.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 mitteiluruumi omanik). Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Seisuga 31.12.2018 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> | <i>koristus</i> |
| • <i>AS Swedbank,</i> | arvelduskonto ja jooksvad arveldused |

KÜ Kunderi 4 juhatus koosneb 2 liikmest.

Korteriühistu juhatuse tegevus 2018.a.

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

Korteriühistu juhatuse planeeritav tegevus 2019.a.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 188	5 528
Nõuded ja ettemaksed	12 011	13 316
Kokku käibevarad	15 199	18 844
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	107 468	115 953
Kokku põhivarad	107 468	115 953
Kokku varad	122 667	134 797
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 677	6 647
Võlad ja ettemaksed	3 174	3 996
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 308	27 549
Kokku lühiajalised kohustised	38 159	38 192
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	107 468	115 953
Kokku pikaajalised kohustised	107 468	115 953
Kokku kohustised	145 627	154 145
Netovara		
Reservkapital	1 833	1 833
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-21 181	-15 396
Aruandeaasta tulem	-3 612	-5 785
Kokku netovara	-22 960	-19 348
Kokku kohustised ja netovara	122 667	134 797

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 450	15 989
Kokku tulud	12 450	15 989
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 925
Mitmesugused tegevuskulud	-12 797	-12 657
Tööjõukulud	0	-1 850
Kokku kulud	-12 797	-18 432
Põhitegevuse tulem	-347	-2 443
Intressitulud	241	0
Intressikulud	-3 506	-3 342
Aruandeaasta tulem	-3 612	-5 785

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-347	-2 443
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 305	-1 006
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 518	-244
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 560	-3 693
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-28 969
Antud laenude tagasimaksed	8 484	6 647
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 484	-22 322
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 727	28 969
Saadud laenude tagasimaksed	-8 484	-6 647
Makstud intressid	-3 507	-3 342
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 264	18 980
Kokku rahavood	-2 340	-7 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 528	12 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 340	-7 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 188	5 528

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 833	-15 396	-13 563
Aruandeaasta tulem		-5 785	-5 785
31.12.2017	1 833	-21 181	-19 348
Aruandeaasta tulem		-3 612	-3 612
31.12.2018	1 833	-24 793	-22 960

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	9	9
Pangakonto	3 179	5 519
Kokku raha	3 188	5 528

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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	7 677	25 563	81 905
Laenu nõuded	115 145	7 677	25 563	81 905
Ettemaksed	1 072	1 072		
Tulevaste perioodide kulud	1 072	1 072		
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 479	12 011	25 563	81 905

	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
Laenu nõuded	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	-1 383
Sotsiaalmaksud	0	-467
Kokku tööjõukulud	0	-1 850
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 4-1	2139 EUR
Kunderi 4-2	3041 EUR
Kunderi 4-3	1362 EUR
Kunderi 4-4	1476 EUR
Kunderi 4-5	2176 EUR
Kunderi 4-6	1651 EUR
Kunderi 4-7	1460 EUR
Kunderi 4-8	1435 EUR
Kunderi 4-9	1458 EUR
Kunderi 4-10	2484 EUR
Kunderi 4-11	1654 EUR
Kunderi 4-12	1434 EUR
Kunderi 4-13	1563 EUR
Kunderi 4-14	1367 EUR
Kunderi 4-15	2296 EUR
Kunderi 4-16	1476 EUR
Kunderi 4-17	1633 EUR
Kunderi 4-18	1548 EUR
Kunderi 4-19	1621 EUR
Kunderi 4-20	2308 EUR
Kunderi 4-21	1710 EUR
Kunderi 4-22	1513 EUR
Kunderi 4-23	1495 EUR
Kunderi 4-24	1481 EUR
Kunderi 4-25	3081 EUR
Kokku:	44862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, J. Kunderi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80238276) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARGO TAUR	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

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