

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu KÜ Kunderi 4

2020.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 korterimanikku (s.h. OÜ Must Luik – esimesel korrusel asuva mitteeluruumi omanik). Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Seisuga 31.12.2020 oli KÜ Kunderi 4 lepingulistest suhetes alljärgnevate ettevõtetega:

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

KÜ Kunderi 4 juhatus koosneb 2 liikmest.

Korteriühistu juhatuse tegevus 2020.a.

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

Korteriühistu juhatuse planeeritav tegevus 2021.a.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 479	984
Nõuded ja ettemaksed	5 660	8 745
Kokku käibevarad	14 139	9 729
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	118 716	107 468
Kokku põhivarad	118 716	107 468
Kokku varad	132 855	117 197
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 141	7 226
Võlad ja ettemaksed	2 287	3 202
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 253	29 154
Kokku lühiajalised kohustised	52 681	39 582
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	99 571	100 242
Kokku pikaajalised kohustised	99 571	100 242
Kokku kohustised	152 252	139 824
Netovara		
Reservkapital	1 833	1 833
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-24 460	-24 793
Aruandeaasta tulem	3 230	333
Kokku netovara	-19 397	-22 627
Kokku kohustised ja netovara	132 855	117 197

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 458	13 310
Kokku tulud	14 458	13 310
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 230	-13 180
Kokku kulud	-8 230	-13 180
Põhitegevuse tulem	6 228	130
Intressitulud	65	203
Intressikulud	-3 063	0
Aruandeaasta tulem	3 230	333

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 228	130
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 085	-2 207
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 677	-5 803
Kokku rahavood põhitegevusest	4 636	-7 880
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 819	18 940
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 819	18 940
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 897	-7 677
Makstud intressid	-3 063	-5 587
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 960	-13 264
Kokku rahavood	7 495	-2 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	984	3 188
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 495	-2 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 479	984

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 833	-24 793	-22 960
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2019	1 833	-24 460	-22 627
Aruandeaasta tulem		3 230	3 230
31.12.2020	1 833	-21 230	-19 397

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	9	9
Pangakonto	8 470	975
Kokku raha	8 479	984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 458	2 458		
Ostjatelt laekumata arved	1 113	1 113		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 345	1 345		
Laenunõuded	118 716		44 952	73 764
Ettemaksed	3 202	3 202		
Tulevaste perioodide kulud	3 202	3 202		
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 376	5 660	44 952	73 764

	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		
Laenunõuded	107 468		25 563	81 905
Muud nõuded	3 665	3 665		
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	107 712	8 141	25 807	73 764	6 kuu EURIBOR	eurot	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	107 712	8 141	25 807	73 764			
Laenukohustised kokku	107 712	8 141	25 807	73 764			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 287	2 287
Kokku võlad ja ettemaksed	2 287	2 287

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

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2057 EUR
2	2897 EUR
3	1301 EUR
4	1230 EUR
5	2091 EUR
6	1607 EUR
7	1492 EUR
8	1333 EUR
9	1315 EUR
10	2058 EUR
11	1524 EUR
12	1415 EUR
13	1466 EUR
14	1309 EUR
15	2200 EUR
16	1446 EUR
17	1502 EUR
18	1419 EUR
19	1331 EUR
20	2199 EUR
21	1591 EUR
22	1457 EUR
23	1407 EUR
24	1351 EUR
25	3006 EUR
Kokku:	42004 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2022

Tallinn, J. Kunderi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80238276) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO SÕRM	Juhatuse liige	23.10.2022

Sidevahendid

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