

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu KÜ Kunderi 4

2022. 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 korterimannikku (s.h. OÜ Must Luik – esimesel korrusel asuva mitteiluruumi omanik). Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Seisuga 31.12.2022 oli KÜ Kunderi 4 lepingulistes 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 2022.a.

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

Korteriühistu juhatuse planeeritav tegevus 2023.a.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 997	13 729
Nõuded ja ettemaksed	2 009	1 458
Kokku käibevarad	21 006	15 187
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	85 150	91 430
Kokku põhivarad	85 150	91 430
Kokku varad	106 156	106 617
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 534	6 219
Võlad ja ettemaksed	3 595	3 243
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 479	29 071
Kokku lühiajalised kohustised	43 608	38 533
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	77 616	85 211
Kokku pikaajalised kohustised	77 616	85 211
Kokku kohustised	121 224	123 744
Netovara		
Reservkapital	1 833	1 833
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-18 960	-21 230
Aruandeaasta tulem	2 059	2 270
Kokku netovara	-15 068	-17 127
Kokku kohustised ja netovara	106 156	106 617

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 458	14 458
Kokku tulud	14 458	14 458
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-9 598	-9 379
Kokku kulud	-9 598	-9 379
Põhitegevuse tulem	4 860	5 079
Intressitulud	12	9
Intressikulud	-2 813	-2 818
Aruandeaasta tulem	2 059	2 270

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 860	5 079
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-551	4 202
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	352	956
Kokku rahavood põhitegevusest	4 661	10 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 015	5 972
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 015	5 972
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 595	-8 141
Makstud intressid	-2 813	-2 818
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 408	-10 959
Kokku rahavood	5 268	5 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 729	8 479
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 268	5 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 997	13 729

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 833	-21 230	-19 397
Aruandeaasta tulem		2 270	2 270
31.12.2021	1 833	-18 960	-17 127
Aruandeaasta tulem		2 059	2 059
31.12.2022	1 833	-16 901	-15 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	9	9
Pangakonto	18 988	13 720
Kokku raha	18 997	13 729

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 009	2 009		
Ostjatelt laekumata arved	2 009	2 009		
Laenunõuded	85 150		13 753	71 397
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 159	2 009	13 753	71 397

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 458	1 458		
Ostjatelt laekumata arved	1 458	1 458		
Laenunõuded	91 430		17 666	73 764
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 888	1 458	17 666	73 764

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen	85 150	7 534	11 447	66 169	6 kuu EURIBOR	eurot	30.07.2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	85 150	7 534	11 447	66 169			
Laenukohustised kokku	85 150	7 534	11 447	66 169			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	91 430	6 219	11 447	73 764	6 kuu EURIBOR	eurot	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	91 430	6 219	11 447	73 764			
Laenukohustised kokku	91 430	6 219	11 447	73 764			

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2681 EUR
2	3768 EUR
3	1658 EUR
4	1832 EUR
5	2737 EUR
6	1919 EUR
7	1913 EUR
8	1686 EUR
9	1591 EUR
10	2641 EUR
11	2478 EUR
12	1781 EUR
13	1918 EUR
14	1717 EUR
15	2989 EUR
16	1860 EUR
17	1825 EUR
18	1946 EUR
19	1676 EUR
20	2949 EUR
21	2238 EUR
22	1854 EUR
23	1822 EUR
24	2296 EUR
25	3904 EUR
Kokku:	55679 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, J. Kunderi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80238276) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO SÕRM	Juhatuse liige	09.09.2023

Sidevahendid

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