

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kunderi 4 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 106 379 eurot, tuleml on 442 eurot. KÜ Kunderi 4 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 419	18 997	2
Nõuded ja ettemaksed	16 231	2 009	3
Kokku käibevarad	38 650	21 006	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 729	85 150	3
Kokku põhivarad	67 729	85 150	
Kokku varad	106 379	106 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 830	7 534	4
Võlad ja ettemaksed	5 056	3 595	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 489	32 479	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 375	43 608	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 729	77 616	
Kokku pikaajalised kohustised	67 729	77 616	
Kokku kohustised	104 104	121 224	
Netovara			
Reservkapital	1 833	1 833	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-18 960	
Aruandeaasta tulem	442	2 059	
Kokku netovara	2 275	-15 068	
Kokku kohustised ja netovara	106 379	106 156	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 046	14 458	7
Muud tulud	2 279	0	8
Kokku tulud	29 325	14 458	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 484	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 390	-9 598	10
Muud kulud	-1 012	0	12
Kokku kulud	-28 886	-9 598	
Põhitegevuse tulem	439	4 860	
Intressitulud	3	12	
Intressikulud	0	-2 813	
Aruandeaasta tulem	442	2 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	439	4 860
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 199	-551
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 461	352
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 990	11 015
Muud rahavood põhitegevusest	26 192	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 906	15 676
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 591	-7 595
Makstud intressid	-4 893	-2 813
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 484	-10 408
Kokku rahavood	3 422	5 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 997	13 729
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 422	5 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 419	18 997

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 833	-18 960	-17 127
Aruandeaasta tulem		2 059	2 059
31.12.2022	1 833	-16 901	-15 068
Aruandeaasta tulem		442	442
Muud muutused netovaras		16 901	16 901
31.12.2023	1 833	442	2 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	0	9
Swedbank	22 419	18 988
Kokku raha	22 419	18 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 401	8 401		
Ostjatelt laekumata arved	8 401	8 401		
Laenunõuded	75 559	7 830	48 513	19 216
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 960	16 231	48 513	19 216

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	75 559	7 830	48 513	19 216	6,86	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	75 559	7 830	48 513	19 216			
Laenukohustised kokku	75 559	7 830	48 513	19 216			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 056	5 056
Kokku võlad ja ettemaksed	5 056	5 056
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 595	3 595
Kokku võlad ja ettemaksed	3 595	3 595

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 071	11 015	7 607	32 479
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 071	11 015	7 607	32 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 071	11 015	7 607	32 479
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 479	3 494	12 484	23 489
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 479	3 494	12 484	23 489
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 479	3 494	12 484	23 489

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 458	14 458
Hooldustasud	104	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 484	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 046	14 458

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 279	0
Kokku muud tulud	2 279	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenu tagastamine koos intressiga	12 484	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 484	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 148	0
Hoolduskulud	12 242	9 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 390	9 598

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 012	0
Kokku muud kulud	1 012	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3060 EUR
2	4465 EUR
3	1905 EUR
4	2120 EUR
5	3146 EUR
6	2200 EUR
7	2137 EUR
8	1918 EUR
9	1799 EUR
10	3093 EUR
11	2833 EUR
12	2007 EUR
13	2160 EUR
14	1941 EUR
15	3463 EUR
16	2114 EUR
17	2078 EUR
18	2311 EUR
19	2213 EUR
20	3283 EUR
21	2256 EUR
22	2094 EUR
23	2032 EUR
24	2057 EUR
M1	4472 EUR
Kokku:	63157 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Tallinn, J. Kunderi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80238276) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM TAMM	Juhatuse liige	25.06.2024