

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Muud kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Tarbimisteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 01.01.2024-31.12.2024. Korteriühistu bilansimaht on 88 546 eurot, tuleml on 337 eurot. KÜ Kunderi 4 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2024. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 031	22 419	2
Nõuded ja ettemaksed	16 344	16 231	3
Kokku käibevarad	29 375	38 650	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 171	67 729	3
Kokku põhivarad	59 171	67 729	
Kokku varad	88 546	106 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 496	7 830	4
Võlad ja ettemaksed	4 074	5 056	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 371	23 489	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 941	36 375	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 171	67 729	
Kokku pikaajalised kohustised	59 171	67 729	
Kokku kohustised	85 112	104 104	
Netovara			
Reservkapital	3 097	1 833	
Aruandeaasta tulem	337	442	
Kokku netovara	3 434	2 275	
Kokku kohustised ja netovara	88 546	106 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 601	27 046	7
Muud tulud	4 733	2 279	8
Kokku tulud	47 334	29 325	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 330	-12 484	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 714	-15 390	10
Muud kulud	-4 956	-1 012	12
Kokku kulud	-47 000	-28 886	
Põhitegevuse tulem	334	439	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	337	442	

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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	13 031	22 419
Kokku raha	13 031	22 419

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 848	7 848		
Ostjatelt laekumata arved	7 848	7 848		
Laenunõuded	67 667	8 496	51 928	7 243
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 515	16 344	51 928	7 243

	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

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	67 667	8 496	51 928	7 243	6,49	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	67 667	8 496	51 928	7 243			
Laenukohustised kokku	67 667	8 496	51 928	7 243			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 803	3 803
Muud võlad	271	271
Muud viitvõlad	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	4 074	4 074
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 056	5 056
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 056	5 056

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 489	17 212	27 330	13 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 489	17 212	27 330	13 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 489	17 212	27 330	13 371

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	14 458	14 458
Hooldustasud	813	104
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 330	12 484
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 601	27 046

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 733	2 279
Kokku muud tulud	4 733	2 279

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remontitööd	14 573	0
Laenu tagastamine koos intressiga	12 757	12 484
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 330	12 484

Remontitööd 2024:

2D joonised - 1 830.-€

Parkla - 512.-€

Fassaad - 4 555.-€

Ventilatsioon - 2 063.-€

Lift - 1 199.-€

Soojaveepüstak - 2 936.-€

Elektripaigaldise audit - 366.-€

Reservkapital - 822.-€

Kanaliseatsioon - 290.-€

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	5 054	3 148
Hoolduskulud	9 660	12 242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 714	15 390

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 956	1 012
Kokku muud kulud	4 956	1 012

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Prügivedu	958	990
Elektrienergia	1 087	1 575
Soojusenergia	20 070	21 588
Vesi ja kanalisatsioon	2 215	1 936
Kokku tarbimisteenuste kulud	24 331	26 088

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2767 EUR
2	4234 EUR
3	1714 EUR
4	1913 EUR
5	2867 EUR
6	1930 EUR
7	2072 EUR
8	2532 EUR
9	1599 EUR
10	2696 EUR
11	2546 EUR
12	1772 EUR
13	2160 EUR
14	1766 EUR
15	3100 EUR
16	1880 EUR
17	1849 EUR
18	2039 EUR
19	2043 EUR
20	2975 EUR
21	2095 EUR
22	1885 EUR
23	1793 EUR
24	1768 EUR
M1	3982 EUR
Kokku:	57977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2025

Tallinn, J. Kunderi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80238276) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM TAMM	Juhatuse liige	19.06.2025
ARGO TAUR	Juhatuse liige	20.06.2025
TAAVI TUISK	Juhatuse liige	26.06.2025