

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kihnu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80221608

telefon: +372 5545267

e-posti aadress: alla.shelepova@kvatro.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond 2023	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Kihnu 4 asutati mittetulundusühistuna 14.04.2005.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kihnu 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Kihnu 4 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 287	17 201	2
Nõuded ja ettemaksed	5 015	5 705	3
Kokku käibevarad	24 302	22 906	
Kokku varad	24 302	22 906	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 743	5 879	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 782	13 958	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 525	19 837	
Kokku kohustised	21 525	19 837	
Netovara			
Reservkapital	2 092	2 092	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	977	1 159	
Aruandeaasta tulem	-292	-182	
Kokku netovara	2 777	3 069	
Kokku kohustised ja netovara	24 302	22 906	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 252	9 300	7
Muud tulud	1	0	8
Kokku tulud	12 253	9 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 386	-2 439	6,12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 832	-3 006	9
Tööjõukulud	-5 327	-4 037	10
Kokku kulud	-12 545	-9 482	
Põhitegevuse tulem	-292	-182	
Aruandeaasta tulem	-292	-182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 436	39 942
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-39 547	-34 793
Väljamaksed töötajatele	-2 387	-2 387
Muud rahavood põhitegevusest	-1 416	-1 410
Kokku rahavood põhitegevusest	2 086	1 352
Kokku rahavood	2 086	1 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 201	15 849
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 086	1 352
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 287	17 201

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 092	1 159	3 251
Aruandeaasta tulem		-182	-182
31.12.2022	2 092	977	3 069
Aruandeaasta tulem		-292	-292
31.12.2023	2 092	685	2 777

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kihnu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank (EE281010220045011015)	7 053	3 837
Swedbank (EE652200221029036025)	10 669	11 799
Swedbank (EE132200221031674585)	1 565	1 565
Kokku raha	19 287	17 201

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 015	5 015
Ostjatelt laekumata arved	5 015	5 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 015	5 015
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 299	5 299
Ostjatelt laekumata arved	5 299	5 299
Parkimisraha	406	406
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 705	5 705

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			0
Sotsiaalmaks	216		193
Töötuskindlustusmaksed	5		4
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221		197

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 407	4 407	
Võlad töövõtjatele	512	512	
Maksuvõlad	221	221	4
Muud võlad	239	239	
Muud viitvõlad	239	239	
Korterite ettemaksed	226	226	
Parkimisraha	138	138	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 743	5 743	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 222	5 222	
Võlad töövõtjatele	242	242	
Maksuvõlad	197	197	4
Muud võlad	218	218	
Muud viitvõlad	218	218	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 879	5 879	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 469	3 928	-2 439	13 958	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 469	3 928	-2 439	13 958	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 469	3 928	-2 439	13 958	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 958	5 209	-3 386	15 782	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 958	5 209	-3 386	15 782	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 958	5 209	-3 386	15 782	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldus	6 047	4 517
Kindlustus	435	372
Raamatupidamine	1 872	1 872
Pangateenused	80	75
Parkimine	432	25
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 386	2 439
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 252	9 300

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Teenuste vahendamine	1	0	13
Kokku muud tulud	1	0	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	435	372
Raamatupidamine	1 872	1 872
Heakord	438	154
Tehnohooldus	582	511
Pangateenused	73	72
Parkimine	432	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 832	3 006

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 631	2 759
Sotsiaalmaksud	2 696	1 278
Kokku tööjõukulud	5 327	4 037
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 015	5 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 015	5 299
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	226	0
Kokku võlad ja ettemaksed	226	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 958,13	0,00			
2023/01	327,34				14 285,47
2023/02	1 608,45				15 893,92
2023/03	327,34				16 221,26
2023/04	327,34				16 548,60
2023/05	327,34				16 875,94
2023/06	327,34				17 203,28
2023/07 14.07.2023	327,34	192,83 192,83	OÜ Hoonetetehnohooldus	Majahoidajruumis osaliselt kanalisatsioon	17 337,79
2023/08 31.08.2023 31.08.2023	327,34	120,00 259,56 379,56	OÜ Henniges OÜ Hoonetetehnohooldus	Trepikoja numbrid Soojusvaheti läbipesu	17 285,57
2023/09 19.09.2023	327,34	67,68 67,68	OÜ Hoonetetehnohooldus	korruste numbrite paigaldamine	17 545,23
2023/10 05.10.2023 13.10.2023 13.10.2023 19.10.2023	327,34	1 051,80 1 051,80 162,00 480,00 2 745,60	BFL Security OÜ BFL Security OÜ BFL Security OÜ SodaBlast OÜ	Ettemaks 50%-ti fonosüsteemile Fonosüsteem 2.osa Proxyvõtmehoidja Graffiti eemaldus klaasipuruga, sokkli v	15 126,97
2023/11	327,34				15 454,31
2023/12	327,34				

					15 781,65
Käive	5 209,19	3 385,67		Lõppsaldo:	15 781,65

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	1 709	1 708	1
Vesi	4 158	4 158	0
Küte	24 989	24 989	0
Prügivedu	1 139	1 139	0
Kokku	31 994	31 993	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kihnu 4 - 01 Tallinn	1630 EUR
Kihnu 4 - 02 Tallinn	1242 EUR
Kihnu 4 - 03 Tallinn	1710 EUR
Kihnu 4 - 04 Tallinn	1315 EUR
Kihnu 4 - 05 Tallinn	920 EUR
Kihnu 4 - 06 Tallinn	2090 EUR
Kihnu 4 - 07 Tallinn	1434 EUR
Kihnu 4 - 08 Tallinn	943 EUR
Kihnu 4 - 09 Tallinn	2243 EUR
Kihnu 4 - 10 Tallinn	1421 EUR
Kihnu 4 - 11 Tallinn	950 EUR
Kihnu 4 - 12 Tallinn	1638 EUR
Kihnu 4 - 13 Tallinn	1372 EUR
Kihnu 4 - 14 Tallinn	1012 EUR
Kihnu 4 - 15 Tallinn	2100 EUR
Kihnu 4 - 17 Tallinn	1558 EUR
Kihnu 4 - 18 Tallinn	1718 EUR
Kihnu 4 - 19 Tallinn	1569 EUR
Kihnu 4 - 20 Tallinn	1559 EUR
Kihnu 4 - 21 Tallinn	2000 EUR
Kihnu 4 - 22 Tallinn	1593 EUR
Kihnu 4 - 23 Tallinn	1095 EUR
Kihnu 4 - 24 Tallinn	2025 EUR
Kihnu 4 - 25 Tallinn	1206 EUR
Kihnu 4 - 26 Tallinn	1094 EUR
Kihnu 4 - 27 Tallinn	1614 EUR
Kihnu 4 - 28 Tallinn	1618 EUR
Kihnu 4 - 29 Tallinn	922 EUR
Kihnu 4 - 30 Tallinn	1792 EUR
Kihnu 4 - 16 Tallinn	1450 EUR
Kokku:	44833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tallinn, Kihnu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80221608) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANASTASIA RUNIN	Juhatuse liige	25.06.2024