

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 25.03.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Kahu tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80608247

**telefon:** +372 5275423

**e-posti aadress:** kahu4ku@gmail.com

## 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                     | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                      | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled                         | 9  |
| Lisa 6 Nõuded liikmete vastu                    | 10 |
| Lisa 7 Tarnijatele tasumata arved               | 11 |
| Lisa 8 Kulud korterite ja kulude liikide lõikes | 12 |
| Lisa 9 Reservfondi aruanne                      | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                 | 14 |
| Aruande allkirjad                               | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kahu 4 on asutatud 2022.a. kevadel arendaja poolt. KÜ aktiivne tegevus algas septembris mille tõttu aruandes toodud andmed kajastavad ühistu tegevust 4 kuu kohta - september, oktoober, november, detsember. Kaasomandi haldamiseks sõlmis ühistu vastaid teenuseid pakkuva kinnisvara korrashoiu ettevõttega lepingu mille tõttu juhatusele tasu tasutud ei ole

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022   | 25.03.2022 | Lisa nr        |
|--------------------------------------|--------------|------------|----------------|
| Varad                                |              |            |                |
| Käibevarad                           |              |            |                |
| Raha                                 | 369          | 0          | Lisa 2         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 2 806        | 0          | Lisa 3<br>ja 6 |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>3 175</b> | <b>0</b>   |                |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>3 175</b> | <b>0</b>   |                |
| Kohustised ja netovara               |              |            |                |
| Kohustised                           |              |            |                |
| Lühiajalised kohustised              |              |            |                |
| Võlad ja ettemaksed                  | 2 832        | 0          | Lisa 4<br>ja 7 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>2 832</b> | <b>0</b>   |                |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>2 832</b> | <b>0</b>   |                |
| Netovara                             |              |            |                |
| Reservid                             | 343          | 0          | Lisa 9         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>343</b>   | <b>0</b>   |                |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>3 175</b> | <b>0</b>   |                |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 25.03.2022 -<br>31.12.2022 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                                                      |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 859                      | Lisa 8  |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 859</b>               |         |
| Kulud                                                      |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 859                     | Lisa 8  |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 859</b>              |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 25.03.2022 -<br>31.12.2022 | 25.03.2022 -<br>25.03.2022 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                            |                            |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 6 591                      | 0                          |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -6 222                     | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>369</b>                 | <b>0</b>                   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>369</b>                 | <b>0</b>                   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>369</b>                 | <b>0</b>                   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 369                        | 0                          | Lisa 2  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |          | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|----------|----------------|
|                     | Reservkapital | Reservid |                |
| <b>25.03.2022</b>   | 0             |          | 0              |
| Muutused reservides |               | 0        | 0              |
| Muutused reservides |               | 343      | 343            |
| <b>31.12.2022</b>   |               | 343      | 343            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes ja ilma käibemaksuta.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022 | 25.03.2022 |
|-------------------|------------|------------|
| LHV Pank          | 369        | 0          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>369</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 781        | 2 781          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 781        | 2 781          | Lisa 6  |
| Ettemakstud kindlustus            | 25           | 25             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 806</b> | <b>2 806</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 25.03.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              |              | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         |              | 0              | Lisa 6  |
| Ettemakstud kindlustus            |              | 0              |         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 832        | 2 832          | Lisa 7  |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 832</b> | <b>2 832</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 25.03.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                |              | 0              | Lisa 7  |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 25.03.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 1          |

| OSTETUD                                                                                                                          | 25.03.2022 - 31.12.2022 | 25.03.2022 - 25.03.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                  | Teenused                | Teenused                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 4 448                   | 0                       |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>4 448</b>            | <b>0</b>                |

**Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu**

| Korteri nr | Arve nr | Tähtaeg    | Tasumata summa | Üle tähtaja |
|------------|---------|------------|----------------|-------------|
| Kahu 4-01  | 1281    | 21.01.2023 | 416,23 €       | -21 päeva   |
| Kahu 4-02  | 1280    | 21.01.2023 | 420,57 €       | -21 päeva   |
| Kahu 4-03  | 1277    | 21.01.2023 | 540,62 €       | -21 päeva   |
| Kahu 4-04  | 1275    | 21.01.2023 | 59,82 €        | -21 päeva   |
| Kahu 4-05  | 1278    | 21.01.2023 | 355,83 €       | -21 päeva   |
| Kahu 4-07  | 1279    | 21.01.2023 | 449,20 €       | -21 päeva   |
| Kahu 4-08  | 1276    | 21.01.2023 | 538,60 €       | -21 päeva   |
| KOKKU      |         |            | 2 780,87 €     |             |

**Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved**

| Tarnija                 | Arve nr      | Makse tähtaeg | Tasumata summa | Üle tähtaja |
|-------------------------|--------------|---------------|----------------|-------------|
| Elis textile service AS | 21908082     | 10.01.2023    | 45,38          | -10         |
| K4 Arenduse OÜ          | 311222       | 31.12.2022    | 50,00          | -31         |
| KÜ Masti                | RA-1         | 14.01.2023    | 138,53         | -14         |
| Pealinna Varahaldus OÜ  | 2021132      | 7.01.2023     | 200,00         | -7          |
| K4 Arenduse OÜ          | 517490529368 | 31.12.2022    | 381,47         | -31         |
| Utilitas Tallinn AS     | ST22123862   | 4.02.2023     | 2016,84        | -35         |
| KOKKU                   |              |               | 2 832,22 €     |             |

**Lisa nr 8. Kulud korterite ja kulude liikide lõikes**

**Kulud korterite kaupa**

| Nimi           | Summa             | Pindala         | Kulu aastas          | Keskmine kulu kuus   |
|----------------|-------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| K4 Arenduse OÜ | 549,61 €          |                 |                      |                      |
| Kahu 4 - 1     | 1 531,40 €        | 82,3 m2         | 18,61 eur/1m2        | 4,652 eur/1m2        |
| Kahu 4 - 2     | 1 240,37 €        | 87,0 m2         | 14,26 eur/1m2        | 3,564 eur/1m2        |
| Kahu 4 - 3     | 1 268,70 €        | 61,5 m2         | 20,63 eur/1m2        | 5,157 eur/1m2        |
| Kahu 4 - 4     | 1 088,51 €        | 65,4 m2         | 16,64 eur/1m2        | 4,161 eur/1m2        |
| Kahu 4 - 5     | 963,18 €          | 65,8 m2         | 14,64 eur/1m2        | 3,659 eur/1m2        |
| Kahu 4 - 7     | 1 282,60 €        | 81,0 m2         | 15,83 eur/1m2        | 3,959 eur/1m2        |
| Kahu 4 - 8     | 1 297,15 €        | 76,7 m2         | 16,91 eur/1m2        | 4,228 eur/1m2        |
| <b>Kokku</b>   | <b>9 221,52 €</b> | <b>519,7 m2</b> | <b>17,74 eur/1m2</b> | <b>4,436 eur/1m2</b> |

**Kulud nende liikide kaupa**

| Kulu artikkel               | Summa             | Tarbimine aastas | Keskmine tarbimine kuus | Keskmine kulu kuus     |
|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------------|------------------------|
| Maja lipp                   | 45,36 €           | -                | -                       | ≈ 0,022 eur/1m2        |
| Sise ja väliskoristus       | 199,99 €          | -                | -                       | ≈ 0,096 eur/1m2        |
| Prügivedu                   | 200,01 €          | -                | -                       | ≈ 0,096 eur/1m2        |
| Kindlustus                  | 330,79 €          | -                | -                       | ≈ 0,159 eur/1m2        |
| Porivapade vahetus          | 394,81 €          | -                | -                       | ≈ 0,190 eur/1m2        |
| Raamatupidamine             | 479,92 €          | -                | -                       | ≈ 0,231 eur/1m2        |
| Külm vesi                   | 720,68 €          | -                | -                       | ≈ 0,347 eur/1m2        |
| Üldelekter                  | 756,87 €          | -                | -                       | ≈ 0,364 eur/1m2        |
| Elekter                     | 908,53 €          | -                | -                       | ≈ 0,437 eur/1m2        |
| Soojusenergia               | 4 821,76 €        | -                | -                       | ≈ 2,319 eur/1m2        |
| <b>Kokku ilma reservita</b> | <b>8 858,72 €</b> |                  |                         | <b>≈ 4,261 eur/1m2</b> |

|              |                   |   |   |                        |
|--------------|-------------------|---|---|------------------------|
| Reservfond   | 362,80 €          | - | - | ≈ 0,175 eur/1m2        |
| <b>Kokku</b> | <b>9 221,52 €</b> | - | - | <b>≈ 4,436 eur/1m2</b> |

**Lisa nr 9. Reservfondi aruanne**

|                                       | <b>Üldreservfond</b>   |                       |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                       | Deebet<br>(kulutamine) | Kreedit<br>(Kogumine) |
| <b>Algsaldo</b>                       |                        | <b>0,00 €</b>         |
| K4 Arenduse OÜ                        |                        | 73,67 €               |
| Kahu 4 - 1                            |                        | 0,00 €                |
| Kahu 4 - 2                            |                        | 0,00 €                |
| Kahu 4 - 3                            |                        | 73,80 €               |
| Kahu 4 - 4                            |                        | 0,00 €                |
| Kahu 4 - 5                            |                        | 102,79 €              |
| Kahu 4 - 7                            |                        | 97,20 €               |
| Kahu 4 - 8                            |                        | 15,34 €               |
| Hooldusraamatu trükk                  | 9,67 €                 |                       |
| Riigilõiv äriregistri kande muutmisel | 10,00 €                |                       |
| Kokku                                 | 19,67 €                | 362,80 €              |
| <b>Lõppsaldo</b>                      |                        | <b>343,13 €</b>       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Kahu 4 - 1    | 1531 EUR        |
| Kahu 4 - 2    | 1240 EUR        |
| Kahu 4 - 3    | 1268 EUR        |
| Kahu 4 - 4    | 1088 EUR        |
| Kahu 4 - 5    | 963 EUR         |
| Kahu 4 - 7    | 1282 EUR        |
| Kahu 4 - 8    | 1297 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>8669 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.01.2023

Tallinn, Kahu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80608247) 25.03.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| DMITRI JERMOHHIN   | Juhatuse liige     | 11.01.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5275423      |
| E-posti aadress | kahu4ku@gmail.com |