

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 liikide lõikes	12
Lisa 9 Reservfondi kasutamise aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kahu 4 on asutatud 2022.a. kevadel arendaja poolt. Kaasomandi haldamiseks sõlmis ühistu vastaid teenuseid pakkuva kinnisvara korrashoiu ettevõttega lepingu mille tõttu juhatusele tasu tasutud ei ole. Märkimisväärseid töid ei ole aruandeperioodil tehtud ega ole planeeritud 2024 aastaks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 427	369	Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	2 644	2 806	Lisa 3 ja 6
Kokku käibevarad	4 071	3 175	
Kokku varad	4 071	3 175	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 010	2 832	Lisa 4 ja 7
Kokku lühiajalised kohustised	2 010	2 832	
Kokku kohustised	2 010	2 832	
Netovara			
Reservkapital	700	0	
Reservid	1 361	343	Lisa 9
Kokku netovara	2 061	343	
Kokku kohustised ja netovara	4 071	3 175	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	25.03.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 991	8 859	Lisa 8
Kokku tulud	18 991	8 859	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 991	-8 859	Lisa 8
Kokku kulud	-18 991	-8 859	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	25.03.2022 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 544	6 591
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 486	-6 222
Kokku rahavood põhitegevusest	1 058	369
Kokku rahavood	1 058	369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	369	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 058	369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 427	369

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
Muutused reservides		343	343
31.12.2022		343	343
Asutajate ja liikmete sissemaksed	700	1 200	1 900
Muutused reservides		-182	-182
31.12.2023	700	1 361	2 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaarandluse 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)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	1 427	369
Kokku raha	1 427	369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 611	2 611
Ostjatelt laekumata arved	2 611	2 611
Ettemakstud kindlustus	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 644	2 644
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 781	2 781
Ostjatelt laekumata arved	2 781	2 781
Ettemakstud kindlustus	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 806	2 806

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 010	2 010
Kokku võlad ja ettemaksed	2 010	2 010
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 832	2 832
Kokku võlad ja ettemaksed	2 832	2 832

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	5

OSTETUD	2023	25.03.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 618	4 448
Kokku ostetud	1 618	4 448

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Kahu 4-01	1366	14.12.2023	107,33 €	17 päeva
Kahu 4-01	1369	14.01.2024	340,68 €	-14 päeva
Kahu 4-02	1368	14.12.2023	235,92 €	17 päeva
Kahu 4-02	1370	14.01.2024	290,03 €	-14 päeva
Kahu 4-03	1371	14.01.2024	366,19 €	-14 päeva
Kahu 4-04	1372	14.01.2024	270,08 €	-14 päeva
Kahu 4-05	1373	14.01.2024	248,40 €	-14 päeva
Kahu 4-07	1374	14.01.2024	348,69 €	-14 päeva
Kahu 4-08	1365	14.12.2023	403,84 €	17 päeva
KOKKU			2 611,16 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
STV AS	32189509	25.01.2024	10,00	-25
Eesti Energia AS	591445619617	17.01.2024	38,23	-17
Elis textile service AS	21947050	10.01.2024	49,80	-10
Eesti Keskkonnateenused AS	TLNO23348380	20.01.2024	79,10	-20
KÜ Masti	74	3.01.2024	149,76	-3
Pealinna Varahaldus OÜ	2021184	7.01.2024	200,00	-7
Utilitas Tallinn AS	ST23123841	3.02.2024	1483,43	-34
KOKKU			2 010,32 €	

Lisa nr 8. Kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Kahu 4 - 1	3 306,45 €	82,3 m ²	40,18 eur/1m ²	10,044 eur/1m ²
Kahu 4 - 2	2 908,64 €	87,0 m ²	33,43 eur/1m ²	8,358 eur/1m ²
Kahu 4 - 3	2 942,99 €	61,5 m ²	47,85 eur/1m ²	11,963 eur/1m ²
Kahu 4 - 4	2 692,78 €	65,4 m ²	41,17 eur/1m ²	10,294 eur/1m ²
Kahu 4 - 5	2 475,49 €	65,8 m ²	37,62 eur/1m ²	9,405 eur/1m ²
Kahu 4 - 7	3 161,44 €	81,0 m ²	39,03 eur/1m ²	9,758 eur/1m ²
Kahu 4 - 8	3 403,02 €	76,7 m ²	44,37 eur/1m ²	11,092 eur/1m ²
Kokku	20 890,81 €	519,7 m²	40,20 eur/1m²	10,049 eur/1m²

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Muru niitmine	50,00 €	-	-	≈ 0,024 eur/1m ²
Tehnosüsteemide andmeside	92,58 €	-	-	≈ 0,045 eur/1m ²
Kindlustus	363,28 €	-	-	≈ 0,175 eur/1m ²
Porivapade vahetus	614,34 €	-	-	≈ 0,296 eur/1m ²
Prügivedu	768,46 €	-	-	≈ 0,370 eur/1m ²
Vesi	1 353,49 €	723,0 m ³	60,3 m ³	≈ 0,651 eur/1m ²
Raamatupidamine	1 439,76 €	-	-	≈ 0,693 eur/1m ²
Sise ja väliskoristus	2 399,88 €	-	-	≈ 1,154 eur/1m ²
Elekter	2 599,73 €	-	-	≈ 1,251 eur/1m ²
Soojusenergia	9 309,29 €	97,6 Mwt	8,1 Mwt	≈ 4,478 eur/1m ²
Kokku ilma reservita	18 990,81 €			≈ 9,135 eur/1m²
Korteriühistu osakapital	700,00 €	-	-	≈ 0,337 eur/1m ²
Reservfond	1 200,00 €	-	-	≈ 0,577 eur/1m ²
Kokku	20 890,81 €	-	-	≈ 10,049 eur/1m²

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

	Üldreservfond	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		343,13 €
Kahu 4 - 1		200,88 €
Kahu 4 - 2		190,08 €
Kahu 4 - 3		187,08 €
Kahu 4 - 4		177,12 €
Kahu 4 - 5		151,92 €
Kahu 4 - 7		150,96 €
Kahu 4 - 8		141,96 €
Kommunaalteenuste ümardamine	0,32 €	
Soojussõlme aasta hooldus	57,60 €	
Tallinna Linnakantselei olmejäätmete prügimahuti väljaost	124,80 €	
Kokku	182,72 €	1 200,00 €
Lõppsaldo		1 360,41 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kahu 4 - 1	3306 EUR
Kahu 4 - 2	2909 EUR
Kahu 4 - 3	2943 EUR
Kahu 4 - 4	2693 EUR
Kahu 4 - 5	2475 EUR
Kahu 4 - 7	3161 EUR
Kahu 4 - 8	3403 EUR
Kokku:	20890 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2024

Tallinn, Kahu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80608247) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	09.01.2024
VALENTIN CHIZH	Juhatuse liige	10.01.2024

Sidevahendid

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