

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Rähni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80565242

telefon: +372 5275423

e-posti aadress: rahni4ku@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 Korterite kulud korterite ja kulude liikide lõikes	12
Lisa 9 Reservfondi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rähni 4 on asutatud 2019.a. arendaja poolt. Kaasomandi haldamiseks sõlmis ühistu kinnisvara korrashoiu ettevõttega lepingu mille tõttu juhatusele tasu tasutud ei ole.

Aruandeaastal selgus, et 2023.a. ei ole siiski kõik garantiitööd lõpuni viidud nagu sellest oli kirjutatud 2023.a. aruandes. Lahendamata on jäänud vihmaveerenide kütte probleem. Arendaja küll paigaldas 2023.a. aastal rennide küttegaablid mis olid projektiga ette nähtud kuid mida ehituse ajal ei paigaldatud, kuid selgus, et nende toide ei tööta. Käesoleva aruande koostamise hetke seisuga ei ole arendaja veel probleemi lahendanud.

Lisaks peab KÜ juhatus vajalikuks märkida, et aruande aastal on kahel korral olnud probleeme soojuspumpadega (pumbad ei soojendanud tarbevett) ning kolmel korral pumplaga (neljast pumpla ujukist kolm vajasis vahetamist).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 795	3 374	Lisa 2
Nõuded ja ettemaksed	2 007	2 077	Lisa 3
Kokku käibevarad	4 802	5 451	
Kokku varad	4 802	5 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	897	1 771	Lisa 4 ja 7
Kokku lühiajalised kohustised	897	1 771	
Kokku kohustised	897	1 771	
Netovara			
Reservkapital	1 110	1 110	
Reservid	2 795	2 570	Lisa 8
Kokku netovara	3 905	3 680	
Kokku kohustised ja netovara	4 802	5 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 941	13 893	Lisa 8
Kokku tulud	14 941	13 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 941	-13 893	Lisa 8
Kokku kulud	-14 941	-13 893	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 980	15 727
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 559	-14 224
Kokku rahavood põhitegevusest	-579	1 503
Kokku rahavood	-579	1 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 374	1 871
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-579	1 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 795	3 374

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
31.12.2022	1 110	1 479	2 589
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 941	1 941
Muutused reservides		-850	-850
31.12.2023	1 110	2 570	3 680
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 942	1 942
Muutused reservides		-1 717	-1 717
31.12.2024	1 110	2 795	3 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti finantsaruandluse standardiga. 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	2 795	3 374
Kokku raha	2 795	3 374

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 485	1 485	
Ostjatelt laekumata arved	1 485	1 485	Lisa 6
Ettemakstud kindlustus	522	522	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 007	2 007	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 585	1 585	
Ostjatelt laekumata arved	1 585	1 585	
Ettemakstud kindlustus	492	492	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 077	2 077	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	897	897	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	897	897	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 771	1 771	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 771	1 771	

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10	
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 485	1 585	Lisa 6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 485	1 585	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 428	2 737
Kokku ostetud	3 428	2 737

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Rähni 4-1	1487	21.01.2025	167,55	-21 päeva
Rähni 4-2	1490	21.01.2025	188,02	-21 päeva
Rähni 4-3	1485	21.01.2025	177,54	-21 päeva
Rähni 4-4	1489	21.01.2025	181,85	-21 päeva
Rähni 4-5	1488	21.01.2025	236,3	-21 päeva
Rähni 4-6	1483	21.01.2025	192,9	-21 päeva
Rähni 4-7	1486	21.01.2025	199,61	-21 päeva
Rähni 4-8	1484	21.01.2025	141,57	-21 päeva
KOKKU			1 485,34 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Telia Eesti AS	20241236864562	20.01.2025	19,92	-20 päeva
EnLife OÜ	2404	05.01.2025	21,96	-5 päeva
Eesti Keskkonnateenused AS	TLNO24448566	20.01.2025	59,89	-20 päeva
Tallinna vesi AS	A2024222076	07.02.2025	94,79	-38 päeva
Enefit AS	113861325049	17.01.2025	699,96	-17 päeva
KOKKU			896,52 €	

Lisa nr 8. Korterite kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Rähni 4-1	2 147 €	59,6 m2	36,03 eur/1m2	3,00 eur/1m2
Rähni 4-2	2 231 €	59,4 m2	37,56 eur/1m2	3,13 eur/1m2
Rähni 4-3	2 036 €	44,5 m2	45,75 eur/1m2	3,81 eur/1m2
Rähni 4-4	2 382 €	44,9 m2	53,05 eur/1m2	4,42 eur/1m2
Rähni 4-5	2 492 €	57,9 m2	43,03 eur/1m2	3,59 eur/1m2
Rähni 4-6	2 133 €	57,8 m2	36,91 eur/1m2	3,08 eur/1m2
Rähni 4-7	2 105 €	47,9 m2	43,94 eur/1m2	3,66 eur/1m2
Rähni 4-8	1 355 €	39,1 m2	34,66 eur/1m2	2,89 eur/1m2
Kokku	16 880,88 €	411,1 m2	41,06 eur/1m2	3,42 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Soojusarvestite serveritasu	97,92 €			≈ 0,020 eur/1m2
Andmeside Enlife nutilahendusele	239,16 €	-	-	≈ 0,048 eur/1m2
Enlife nutilahendus	263,16 €	-	-	≈ 0,053 eur/1m2
Õhksoojuspumba aasta hooldus	366,00 €	-	-	≈ 0,074 eur/1m2
Tehnohooldus	366,00 €	-	-	≈ 0,074 eur/1m2
Prügivedu	420,65 €	-	-	≈ 0,085 eur/1m2
Kaasomandi osa kindlustus	492,28 €	-	-	≈ 0,100 eur/1m2
Raamatupidamine	732,48 €	-	-	≈ 0,148 eur/1m2
Vesi	1 152,81 €	561,0 m3	46,8 m3	≈ 0,234 eur/1m2
Haldusteenus	1 464,00 €	-	-	≈ 0,297 eur/1m2
Koristus	2 069,14 €	-	-	≈ 0,419 eur/1m2
Elekter	7 277,30 €	38608,0 kw/h	3217,3 kw/h	≈ 1,475 eur/1m2
Kokku ilma reservita	14 940,90 €			≈ 3,029 eur/1m2

Reservfond	1 939,98 €	-	-	≈ 0,393 eur/1m2
Kokku	16 880,88 €	-	-	≈ 3,42 eur/1m2

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

	Reservfond	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		2 570,12 €
Rähni 4-1		281,28 €
Rähni 4-2		280,32 €
Rähni 4-3		210,00 €
Rähni 4-4		211,86 €
Rähni 4-5		273,24 €
Rähni 4-6		272,76 €
Rähni 4-7		226,02 €
Rähni 4-8		184,50 €
Kommunaalteenuste ümardamine		2,15 €
Kastmisvooliku otsik	12,99 €	
Pangateenus	25,06 €	
Tehnoruumist tuleva heli põhjuste välja selgitamine	29,28 €	
Pumpla kontroll ja käivitamine	36,60 €	
Trepikoja lambipirnid (sh lambipirnid)	40,98 €	
Umbrohu eemaldaja fiskars	46,90 €	
Pumpla ujuki vahetus (24.05.2024)	66,78 €	
Pumpla ujuki vahetus (15.11.2024)	81,42 €	
Pumpla ujuki vahetus (28.10.2024)	103,38 €	
0,37m3 prügimahuti väljaost	114,00 €	
Pumpla survepesu ja imu survepesuautoga (24.05.2024)	132,00 €	
Pumpla survepesu ja imu survepesuautoga (07.10.2024)	132,00 €	
Trepikoja valgustuse vea defekteerimine ja liikumisandurite (2tk) vahetus	141,76 €	
Soojuspumba remont 26.01.2024	146,40 €	
Korter 7 kütteradiaatorite ajamite juhtmestiku kontroll ja ühendamine	190,63 €	
Tarbevee soojuspumba remont (13.12.2024)	201,30 €	
Autovärava remont	215,09 €	
Kokku	1 716,57 €	1 942,13 €
Lõppsaldo		2 795,68 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rähni 4-1	2147 EUR
Rähni 4-2	2231 EUR
Rähni 4-3	2036 EUR
Rähni 4-4	2382 EUR
Rähni 4-5	2492 EUR
Rähni 4-6	2133 EUR
Rähni 4-7	2105 EUR
Rähni 4-8	1355 EUR
Kokku:	16881 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2025

Tallinn, Rähni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80565242) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Dmitri Jermohhin	Juhatuse liige	16.01.2025