

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Korterite 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. 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

Mainimist väärib vandalismi akt mille käigus purustati trepikoja ukse klaas. Kindlustusselts hüvitas kogu kahju ja ühistu sellega seoses kulu ei kandnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 071	1 427	
Nõuded ja ettemaksed	2 360	2 644	Lisa 3
Kokku käibevarad	4 431	4 071	
Kokku varad	4 431	4 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 564	2 010	Lisa 4 ja 7
Kokku lühiajalised kohustised	1 564	2 010	
Kokku kohustised	1 564	2 010	
Netovara			
Reservkapital	700	700	
Reservid	2 167	1 361	Lisa 9
Kokku netovara	2 867	2 061	
Kokku kohustised ja netovara	4 431	4 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 615	18 991	Lisa 8
Kokku tulud	16 615	18 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 615	-18 991	Lisa 8
Kokku kulud	-16 615	-18 991	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 041	21 544
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 397	-20 486
Kokku rahavood põhitegevusest	644	1 058
Kokku rahavood	644	1 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 427	369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	644	1 058
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 071	1 427

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	
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
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 200	1 200
Muutused reservides		-2 231	-2 231
Muud muutused netovaras		1 837	1 837
31.12.2024	700	2 167	2 867

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)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV Pank	2 071	1 427
Kokku raha	2 071	1 427

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 325	2 325	
Ostjatelt laekumata arved	2 325	2 325	Lisa 6
Ettemakstud kindlustus	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 360	2 360	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 564	1 564	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 564	1 564	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 010	2 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 010	2 010	

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 325	2 611	Lisa 6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 325	2 611	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 588	1 618
Kokku ostetud	3 588	1 618

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Kahu 4-01	1453	21.01.2025	251,7	-21 päeva
Kahu 4-02	1454	14.01.2025	275,54	-14 päeva
Kahu 4-03	1455	14.01.2025	298,68	-14 päeva
Kahu 4-04	1456	14.01.2025	241,21	-14 päeva
Kahu 4-05	1457	14.01.2025	215,02	-14 päeva
Kahu 4-07	1432	14.10.2024	120,74	78 päeva
Kahu 4-07	1439	14.11.2024	224,57	47 päeva
Kahu 4-07	1458	14.01.2025	317,43	-14 päeva
Kahu 4-08	1452	14.12.2024	171,75	17 päeva
Kahu 4-08	1459	14.01.2025	208,78	-14 päeva
KOKKU			2 325,42 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
STV AS	33060350	25.01.2025	10,17	-25
Enefit AS	591455748245	17.01.2025	35,4	-17
Elis textile service AS	21986454	10.01.2025	50,63	-10
Pikri 3 KÜ	24004	31.12.2024	100	0
KÜ Masti	31	03.01.2025	117,36	-3
Pealinna Varahaldus OÜ	2021213	07.01.2025	200	-7
Utilitas Tallinn AS	ST24123798	05.02.2025	1051,16	-36
KOKKU			1 564,72 €	

Lisa nr 8. Korterite kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Kahu 4 - 1	2 453,96 €	82,3 m2	29,82 eur/1m2	2,485 eur/1m2
Kahu 4 - 2	2 676,28 €	87,0 m2	30,76 eur/1m2	2,563 eur/1m2
Kahu 4 - 3	2 710,38 €	61,5 m2	44,07 eur/1m2	3,673 eur/1m2
Kahu 4 - 4	2 252,81 €	65,4 m2	34,45 eur/1m2	2,871 eur/1m2
Kahu 4 - 5	2 137,32 €	65,8 m2	32,48 eur/1m2	2,707 eur/1m2
Kahu 4 - 7	2 844,67 €	81,0 m2	35,12 eur/1m2	2,927 eur/1m2
Kahu 4 - 8	2 739,40 €	76,7 m2	35,72 eur/1m2	2,976 eur/1m2
Kokku	17 814,82 €	519,7 m2	34,28 eur/1m2	2,857 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Tehnosüsteemide andmeside	122,04 €	-	-	≈ 0,020 eur/1m2
Kindlustus	403,85 €	-	-	≈ 0,065 eur/1m2
Üdelekter	411,92 €	1878 kw/h	157 kw/h	≈ 0,066 eur/1m2
Porivapade vahetus	658,20 €	-	-	≈ 0,106 eur/1m2
Prügivedu	1 158,88 €	-	-	≈ 0,186 eur/1m2
Raamatupidamine	1 463,98 €	-	-	≈ 0,235 eur/1m2
Vesi	1 511,94 €	-	-	≈ 0,242 eur/1m2
Sise ja väliskoristus	2 400,02 €	-	-	≈ 0,385 eur/1m2
Soojusenergia	8 483,99 €	90,3 Mwt	7,5 Mwt	≈ 1,360 eur/1m2
Kokku ilma reservita	16 614,82 €			≈ 2,664 eur/1m2
Reservfond	1 200,00 €	-	-	≈ 0,192 eur/1m2
Kokku	17 814,82 €	-	-	≈ 2,857 eur/1m2

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

	Üldreservfond	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		1 360,41 €
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 €
Konto intress reservi		5,78 €
Trepikoja välisukse klaasi vahetuse kindlustuse hüvitis		1 831,00 €
Kommunaalteenuste ümardamine	0,08 €	
Trepikoja ukse käepideme remont	97,60 €	
Murutrimmer	97,60 €	
Soojussõlme tehnohooldus	97,60 €	
Fonoluku remont	106,75 €	
Trepikoja välisukse klaasi vahetus	1 831,00 €	
Kokku	2 230,63 €	3 036,78 €
Lõppsaldo		2 166,56 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kahu 4 - 1	2454 EUR
Kahu 4 - 2	2676 EUR
Kahu 4 - 3	2710 EUR
Kahu 4 - 4	2253 EUR
Kahu 4 - 5	2137 EUR
Kahu 4 - 7	2845 EUR
Kahu 4 - 8	2739 EUR
Kokku:	17814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2025

Tallinn, Kahu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80608247) 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