

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu

registrikood: 80181895

e-posti aadress: kytise13@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenunõuded	11
Lisa 4 Laenukohustised	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 8 Muud tulud	15
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

KÜ Kütise tn 13 (edaspidi nimetatud KÜ) on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Saue linnas, Kütise tn 13 asuva kinnisasja kaasomandi eseme valitsemine.

KÜ tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus – Ülo Kesküll, Oliwer Olup ja Toomas Kuusk. 2022.a majandusaastal kutsus juhatus kokku 2 korteriomanike üldkoosolekut.

Juhatus liikmed panustasid palju isiklikku aega ja energiat elamu Kütise tn 13 korteriomanike esindamisele suhtlemisel ja asjaajamisel ehitaja Varpo Grupp OÜ-ga.

Elamu Kütise tn 13 tervikrenoveerimisega alustati 2021.a juulis ja töödega jõuti lõpule lõpule 30. juuniks 2022.a.

31.12.2021.a oli remondifondi algsaldo 49 619 eurot. 2022.a jooksul laekus korteriomanielt remondifondi 37 535 eurot. 2022.a kasutati remondifondist 58 353 eurot. 31.12.2022.a. remondifondi lõppsaldo 28 657 eurot (VT 2022.a MAA lisa 6).

Renoveerimistööde kogumaksumus kokku 957 860 eurot, millest 579 940 tasuti laenuga ja 377 920 eurot riigipoolse renoveerimistoetusega Kredexilt.

Korteriomandi- ja korteriühituseaduse (KrtS) § 48 kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt 1/12 KÜ aasta eeldatavatest kuludest. 2022.a olid KÜ kulud 84286 eurot. 1/12 KÜ 2022.a kuludest on 7024 eurot.

Seisuga 31.12.2022 oli KÜ reservkapital 5826,00 eurot. KÜ reservkapital ei vasta KrtS sätestatud reservkapitali nõudele.

KÜ juhatus sõlmis elamu Kütise tn 13 renoveerimiseks 16.06.2021 laenulepingu limiidiga 580 000 eurot. 2021.a. saadi pangast laenu 565 018 eurot ja 2022.a 14 922 eurot, kokku on pangast laenu saadud 579 940 eurot. 2022.a tagastati pangale laenu remonditasude arvelt 16 620 eurot, pangale tasuti laenuintresse 16 486 eurot. 31.12.2022 tagastamata laenu jääk 559 147 eurot. 2023.a tuleb korteriomaniel tagastada pangale laenu 12 603 eurot ja graafikujärgselt laenuintresse 28 693 eurot. Korteriomanike laenukoormus (laen + intressid) 2023.a kokku 41 296 eurot. Igakuine makse pangale (laen+intress) kokku 3441 eurot ehk 1,95 eurot/m² (VT 2022.a. MAA lisa 3, 4).

Pikaajalised võlgnikud puudusid.

Ühistu juhatuse liikmetele tasu ei makstud ega tehtud maksusoodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 640	52 122	
Nõuded ja ettemaksed	23 565	25 770	2
Kokku käibevarad	57 205	77 892	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	546 544	544 118	2,3
Kokku põhivarad	546 544	544 118	
Kokku varad	603 749	622 010	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 603	16 367	3,4
Võlad ja ettemaksed	6 325	4 921	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 657	49 619	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 585	70 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	546 544	544 118	4
Kokku pikaajalised kohustised	546 544	544 118	
Kokku kohustised	594 129	615 025	
Netovara			
Reservkapital	5 826	5 826	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 159	0	
Aruandeaasta tulem	2 635	1 159	
Kokku netovara	9 620	6 985	
Kokku kohustised ja netovara	603 749	622 010	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 255	31 630	7
Annetused ja toetused	179 256	198 664	
Muud tulud	2 624	426	8
Kokku tulud	236 135	230 720	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-204 825	-213 981	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 193	-11 553	10
Kokku kulud	-217 018	-225 534	
Põhitegevuse tulem	19 117	5 186	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-16 486	-4 031	
Aruandeaasta tulem	2 635	1 159	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	19 117	5 186	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 205	-18 714	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 322	24 177	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3 319	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 996	7 334	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	204 825	213 981	
Antud laenude tagasimaksed	16 260	4 533	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	221 085	218 514	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 922	565 018	
Saadud laenude tagasimaksed	-16 260	-4 533	
Makstud intressid	-16 486	-4 031	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-204 825	-213 981	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-14 922	-565 018	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-237 571	-222 545	
Kokku rahavood	-18 482	3 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 122	48 819	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 482	3 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 640	52 122	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 826	3 319	9 145
Aruandeaasta tulem		1 159	1 159
Muud muutused netovaras		-3 319	-3 319
31.12.2021	5 826	1 159	6 985
Aruandeaasta tulem		2 635	2 635
31.12.2022	5 826	3 794	9 620

Bilanss 31.12.2020:

Akumuleeritud tulem 3 319 eurot

Reservkapital 5 826 eurot

Kokku netovara 9 145 eurot

Bilanss 31.12.2021:

Muutused netovaras -3 319 eurot (eelmistel perioodidel akumuleeritud tulemi kanne üldkoosoleku otsuse alusel remondifondi).

Aruandeperioodi tulem: 1 159 eurot

Reservkapital 5 826 eurot

Kokku netovara 6 985 eurot

Bilanss 31.12.2022:

Akumuleeritud tulem 1 159 eurot

Aruandeaasta tulem 2 635 eurot

Reservkapital 5 826 eurot

Kokku netovara 9 620 eurot

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega (RTJ). Korteriühistute raamatupidamise korraldamisel ja aruandluse kajastamisel on oluliseks juhendiks RTJ 14.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist.

Kõik raamatupidamise aruandes kajastatud finantsnäitajad on rahalises vääringus ja esitatud eurodes.

Aruande koostamisel on lähtutud arvestuspõhimõtete, esitusviisi, aruandeskeemide järjepidevuse ja võrreldavuse ning olulisuse printsibist.

Aruanne kajastab asjakohast ja õiglast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni korteriühistu finantsseisundist, -tulust ja rahavoogudest.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes eelmiste aruandlusperioodidega ei ole käesoleva aruande koostamisel arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi muudetud.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontol bilansipäeva 31.12 seisuga.

Rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil ning investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse nii lühi- kui pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed on võetud arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglase väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded on kajastatud laekumise tõenäosusest lähtuvalt ja nende hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid bilansipäeva 31.12 seisuga ei ole.

Laenukohustused korteriomanikele on kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuetena.

Kommunaal- ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad on bilansis arvele võetud vastavalt kas lühiajaliste nõuete või kohustistena.

Finantskohustised

Finantskohustistena on kajastatud tarnijatele tasumata arved, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised (sh pangalaen) võlakohustised.

Finantskohustised võetakse arvele ja on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglase väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laenukohustused on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Laenu tagastatakse remonditasude arvelt.

Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtuvalt.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Tulude ja kulude aruanne kajastab korteriühistu aruandeperioodi finantstulemust.

Aruandeperioodi tuluna kajastatakse kasutatud remonditasusid (kirjel "Liikmetelt saadud tasud") ja tekkepõhisusest lähtuvalt kuluna kirjel "Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Kuna korteriühistu on laenu vahendaja korteriomanike ja panga vahel, ei ole pangale tagastatud laenu ühistu tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Vahendusena käsitletavat laenusummad on bilansis arvele võetud vastavalt nõuete ja kohustistena.

Laenuga seotud nõuded ja kohustised on kajastatud aruande lisades.

Pangale tasutud laenuintressid on kajastatud tulude ja kulude aruandes.

Liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid kommunaalmakseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist: kulud kajastatakse samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud.

Liikmetele vahendusena käsitletavaid kommunaalkulusid tulemiaruanDES kuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruandes kajastub nende maksete vahendamise (-)netotulem.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid (korteriomaniikke) ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	467	467		
Ostjatelt laekumata arved	467	467		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 328	10 328		
Laenunõuded	559 147	12 603	546 544	Lisa 3
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Muud lühiajalised nõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	570 109	23 565	546 544	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	436	436		
Ostjatelt laekumata arved	436	436		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 793	8 793		
Laenunõuded	560 485	16 367	544 118	Lisa 3
Muud lühiajalised nõuded	174	174		
Kokku nõuded ja ettemaksed	569 888	25 770	544 118	

Lisainformatsioon:

Seotud osapooltena on kajastatud korteriomaniikke ja nõuetena seotud osapoolte vastu on kajastatud korteriomaniike tasumata kommunaalmaksete summad bilansipäeva 31.12 seisuga.

Laenunõuetena on kajastatud lühiajalised ja pikaajalised laenunõuded korteriomanikele bilansipäeva 31.12 seisuga jaotatuna järelejäänud tähtaja järgi.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuluna on kajastatud elamu katusele paigaldatud päikesepaneelide abil toodetud kuid aruandeaastal kasutamata elektrienergia jääk.

Ostjatena on kajastatud korteriühistud Kütise tn 11 ja Kütise tn 9, kellega ühistul on ühine veetrass.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalise laenu nõuded korteriomanikele	559 147	12 603	546 544	5,11%	euro	30.05.2046	Lisa 4
Laenunõuded	559 147	12 603	546 544				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalise laenu nõuded korteriomanikele	560 485	16 367	544 118	2,70%	euro	30.05.2046	Lisa 4
Laenunõuded	560 485	16 367	544 118				

Lisainformatsioon:

Korteriühistu pikaajalise pangalaenu leping elamu renoveerimistöödeks sõlmiti 15.06.2021.aastal laenu tagasimakse lõpptähtajaga 30.05.2046.

Laenu väljastati osade kaupa vastavalt teostatud tööde mahule ja ehitaja poolt esitatud arvetele. Esimene väljamakse panga poolt oli 10.08.2021.a.

Bilansipäeva 31.12.2022 seisuga on panga poolt väljastatud laenusumma kokku 579 940 eurot ja tagastatud laenu summas 20 793 eurot.

Üldkoosoleku otsusega tagastati laenu ja tasuti laenuintresse korteriomanikelt laekunud remonditasude arvelt.

Bilanss 31.12.2021

2021.aastal saadi renoveerimistöödeks laenu kokku 565 018 eurot ja tagastati 4 533 eurot.

Tagastamata laenu jääk: 560 485 eurot

Bilanss 31.12.2022

2022.aastal saadi laenu 14 922 eurot ja tagastati 16 260 eurot

Tagastamata laenu jääk: 559 147 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	559 147	12 603		546 544	5,11 %	euro	30.05.2046	Lisa 3
Pikaajalised laenud kokku	559 147	12 603		546 544				
Laenukohustised kokku	559 147	12 603		546 544				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	560 485	16 367		544 118	2,70%	euro	30.05.2046	Lisa 3
Pikaajalised laenud kokku	560 485	16 367		544 118				
Laenukohustised kokku	560 485	16 367		544 118				

Lisainformatsioon:

Kuna korteriühistu on laenu vahendaja panga ja korteriomani ke vahel, on laenukohustised seotud laenuõuetega korteriomani ke vastu (vaata Lisa 3).

Laenu väljastati osade kaupa. Laenu tagastamine toimub annuiteetgraafiku alusel remonditasude arvelt.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.05.2046

Tulevastel perioodidel tasumisele kuuluvaid laenuintresse käesolevas aruandes ja selle lisades ei kajastata.

*Tasutud laenuintressid on kajastatud tulemiaruan des ja rahavoogude aruan des.

Bilanss 31.12.2021

Laenu saamine ja tagastamine.

Algsaldo: 0

Saadi laenu 565 018 eurot

Tagastati laenu -4 533 eurot

Laenujääk: 560 485 eurot

*Laenuintresse tasuti 4 031 eurot

Bilanss 31.12.2022

Laenu saamine ja tagastamine:

Algsaldo: 560 485 eurot

Saadi laenu 14 922 eurot

Tagastati laenu -16 260 eurot

Laenujääk: 559 147 eurot

*Laenuintresse tasuti 16 486 eurot

Laenu tagastamine 2023.aastal:

Algsaldo: 559 147 eurot

Laenu põhiosa tagasimaksed -12 603 eurot

Laenujääk 31.12.2023: 546 544 eurot

*2023. aastal tuleb graafikujärgselt tasuda laenuintresse 28 693 eurot.

Korteriomanike laenukoormus (laen + intressid) 2023.aastal on kokku 41 296 eurot. Igakuine pangale tasumisele kuuluv laenumakse koos põhiosa ja intressidega on kokku 3 441 eurot (ehk 1,95 eur/m² kohta).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 325	6 325
Kokku võlad ja ettemaksed	6 325	6 325
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 921	4 921
Kokku võlad ja ettemaksed	4 921	4 921

Lisainformatsioon:

Bilanss 31.12.2021:

Võlgadena tarnijatele on kajastatud bilansipäeva 31.12 seisuga korteriühistule tarnijate poolt esitatud arved, millede maksetähtajad olid jaanuaris 2022.

Bilanss 31.12.2022:

Võlgadena tarnijatele on kajastatud bilansipäeva 31.12 seisuga korteriühistule tarnijate poolt esitatud arved, millede maksetähtajad olid jaanuaris 2023.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korteriomanikelt	42 378	27 803	-23 881	46 300
Riigipoolne sihtfinantseerimine (renoveerimistoetus) KredEks´ilt		198 664	-198 664	0
Eelmiste perioodide tulem		3 319		3 319
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 378	229 786	-222 545	49 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 378	229 786	-222 545	49 619
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korteriomanikelt	49 619	37 353	-58 315	28 657
Riigipoolne sihtfinantseerimine		179 256	-179 256	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 619	216 609	-237 571	28 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 619	216 609	-237 571	28 657

Lisainformatsioon:

Liikmete 19.05.2021.a. üldkoosoleku otsuse alusel on eelmiste perioodide akumulieeritud tulem 3 319 eurot kantud remondifondi.

Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kasutamata remonditasud)

Bilanss 31.12.2021

algsaldo: 42 378 eurot

aruandeperioodil liikmetelt laekunud: 27 803 eurot

eelmiste perioodide tulem: 3 319 eurot

aruandeperioodil kasutatud: -23 881 eurot

Saldo 31.12.2021: 49 619 eurot

Bilanss 31.12.2022

algsaldo: 49 619 eurot

aruandeperioodil liikmetelt laekunud: 37 353 eurot

aruandeperioodil kasutatud: -58 315 eurot

Saldo 31.12.2022: 28 657 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Korteriomanike hooldus- ja haldustasud	11 885	11 886
Korteriomanike kindlustusmaksed	315	396
Muude maksete vahendamine korteriomanikele		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 055	19 348
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 255	31 630

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahendamine korteriomanikele	0	65
Toodetud elektrienergia	2 204	0
Veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuse vahendamine	420	361
Kokku muud tulud	2 624	426

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	1 740
Elamu vee- ja kanalisatsioonitorustiku remonditööd, osaline väljavahetamine	0	9 161
Elamu muudatusprojekti ja tehniliste jooniste koostamine	0	1 196
Eurolukkudega postkastid	2 021	0
Trepikodade põrandad	8 328	0
Trepiesise kõnnitee ehitus	7 200	0
Renoveerimistööde ehitustehniline järelvalve	1 351	900
Tehnilise konsultandi teenus	0	2 320
Renoveerimistööd riigipoolse sihtfinantseerimisega	179 256	198 664
Betoontõkis elamu otsaseina kaitseks	1 224	0
Elamu panduse osaline finantseerimine	1 038	0
Renoveerimistööde osaline finantseerimine	3 967	0
Elamu eeskodade põrandaplaadid	440	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	204 825	213 981

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üldkoosoleku ruumide rendikulu	0	120
Elektrilevi mikrotootja liitumine	122	241
Majapidamistarbed jm mitmesugused materjalid	32	16
Sanitaartehnilised remonditööd, avariiteenindus	65	326
Raamatupidamisteenus	1 287	1 149
Kinnisvara hooldus- ja haldusteenus	2 760	2 760
Territooriumi heakord, sh muruniitmine	4 600	4 812
Jooksvad remondid ja hooldustööd	0	697
Pangateenused	15	21
Tarbitud elektrienergia	2 042	0
Võtmed, lukud, lukutööd	365	0
Suuremõõtmelise prügi vedu ja konteineri rent	0	972
Välisvalgustid anduritega	336	0
Kaasomanike vara- ja vastutuskindlustuskindlustus	321	439
Kommunaalmaksete vahendamine korteriomanikele	28	0
Mitteeluruumide internetiühendus	220	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 193	11 553

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole palgatöötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 328	8 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 328	8 793
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	12 603	16 367
Kokku laenukohustised	12 603	16 367

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	546 544	544 118
Kokku laenukohustised	546 544	544 118

Lisainformatsioon:

Seotud osapooltena kajastatakse korteriomanikke ja juhatuse liikmeid.

Nõuetena asutajate ja liikmete vastu on kajastatud korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksete summad bilansipäeva 31.12 seisuga (sh detsembrikuu eest) ja laenuõuded korteriomanikele jaotatuna lühi- ja pikaajalisteks nõueteks.

Bilanss 31.12.2022:

Korterite arv ühistus on kokku 33, millest kinnistusregistri andmetel on ühel korteril omanikuks juriidiline isik ja kaheksa korterit on kaas- või ühisomandis.

Füüsilisest isikust liikmeid kokku 40.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

(eurodes)

Korteriomanike kommunaalmaksed	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
KO-ke maksed külma vee ja kanalisats. eest	2 271	2 110
KO-ke maksed sooja vee tarbimise eest	2 817	2 285
KO-ke maksed soojusenergia eest	28 078	19 158
KO-ke prügiveo maksed	1 303	1 288
KO-ke üldelektri maksed	136	525
Püsimaksete teenustasud korteriomanikelt	131	136
Korteriomanike maksed kokku:	34 736	25 502

Korteriomanike kommunaalkulud	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-2 271	-2 110
KO-ke sooja vee kulud	-2 817	-2 285
Soojusenergia kulud	-28 110	-19 094
Prügiveokulud	-1 299	-1 284
KO-ke üldelektri kulud	-136	-528
KO-ke püsimaksete teenuse kulud	-131	-136
Korteriomanike kulud kokku:	-34 764	-25 437

Kommunaalmaksete vahendamise netotulem	-28	65
---	------------	-----------

Kommunaalmaksete vahendamise eest korteriomanikele ühistu vahendustasu ei võta.

Kommunaalmaksete vahendamise netotulem kajastatakse tulemiaruanDES.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3168 EUR
2	1709 EUR
3	2412 EUR
4	3006 EUR
5	1760 EUR
6	2206 EUR
7	3171 EUR
8	1646 EUR
9	2727 EUR
10	3018 EUR
11	1711 EUR
12	2419 EUR
13	2949 EUR
14	1653 EUR
15	2252 EUR
16	3010 EUR
17	1718 EUR
18	2240 EUR
19	2979 EUR
20	1644 EUR
21	2333 EUR
22	3125 EUR
23	1645 EUR
24	2254 EUR
25	2926 EUR
26	1627 EUR
27	2210 EUR
28	2994 EUR
29	3978 EUR
30	3235 EUR
31	3717 EUR
32	3275 EUR
33	3572 EUR
Kokku:	84289 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu (registrikood: 80181895) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO KESKÜLL	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kytise13@hotmail.ee