

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu

**registrikood:** 80338115

**telefon:** +372 56481589, +372 53011393, +372 56621771

**e-posti aadress:** marje@loohooldus.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 5  |
| Bilanss                                               | 5  |
| Tulemiaruanne                                         | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                             | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9  |
| Lisa 2 Raha                                           | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 11 |
| Lisa 5 Laenukohustised                                | 11 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                              | 12 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                             | 12 |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 12 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 13 |
| Lisa 10 Muud tulud                                    | 14 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 14 |
| Lisa 13 Muud kulud                                    | 14 |
| Lisa 14 Intressikulud                                 | 15 |
| Lisa 15 Intressitulud                                 | 15 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                              | 15 |
| Lisa 17 Täiendav lisa 1                               | 17 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 20 |

## Tegevusaruanne KÜ Kuusiku 5

Korteriühistu Kuusiku 5 põhiteema 2022 aastal on olnud jätkuvalt täielik kortermaja renoveerimine. Tööde algus oli 03.05.2021 ja kestis september 2022. aastani. Kõik tööd teostati vastavalt projektile.

Ehitaja Tolira Ehitus OÜ. Tehniline konsultant Mihhail Baiburin.  
Omanikujäreelvalve Aarne Orgna ATLM Group OÜ.

Tööde etapid olid:

Vanade rõdupiirete eemaldamine ja rõdupõrandate parandustööd. Uute rõdupiirete paigaldus ja rõdudele klaasimissüsteemid.

Kõigi akende vahetus, nii korterites kui ka trepikojad ja keldrid.

Katusetööd.

Ventilatsiooni süsteemi väljaehitamine.

Trepikodade ja keldrite välisuste vahetus.

Fonosüsteemi väljavahetamine ja uue paigaldamine.

Maja soojustamine ja värvimine.

Elektrikilbid trepikodades.

Katuse luugid, suitsueemaldus ja avariilambid trepikodadesse.

Soojasõlme ja maja elekri kilbiruumi uste vahetus.

Välistreppide vahetus.

Trepikodades treppide ja mademete katmine epoga. Sissepääsud trepikodades ja keldrite mademete plaatimine. Seinete värvimine.

Kõige keerulisemad olid tööd akende vahetustega, fassaadiga ja uute rõdude piirete paigaldus ning rõdude klaasimissüsteemide paigaldus. Nende tööde puhul oli probleeme nii tööjõuga kui ka materjalide tarne. Hinnatõus mõjutas kõige enam rõdude piirded.

Mõned tööd jäid veel nimekirja ja ootavad parendamist. Kõige suurem parendus tuleb siiski rõdudega veel teha, aga need etapid on vaikselt juba liikuma pandud.

Saime lipumasti koos vimpli ja lipuga. Lisaks on võetud hinnapakkumised parkla pesule ja joonimisele, rattahoidikutele ja prügikastidele.

Prügimaja hinnapakkumine sai küll võetud, aga tööd lükkame siiski edasi. Laenuintresside summa tõusis märgatavalt euribori pideva suurenemisega ja seetõttu ka remondifondist suurem laenumakse osa kui olime planeerinud. Muudeks töödeks peab koguma ja seni töid edasi lükkama.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 29 400         | 27 379         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 36 830         | 273 827        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>66 230</b>  | <b>301 206</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 593 604        | 615 317        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>593 604</b> | <b>615 317</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>659 834</b> | <b>916 523</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 22 827         | 26 472         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 159          | 238 888        | 4,6,7   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>31 986</b>  | <b>265 360</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 593 604        | 615 317        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 19 593         | 20 875         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>613 197</b> | <b>636 192</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>645 183</b> | <b>901 552</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 10 850         | 8 100          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 4 121          | 6 643          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -320           | 228            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>14 651</b>  | <b>14 971</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>659 834</b> | <b>916 523</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 66 068         | 42 015         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 1 165          | 19             | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>67 233</b>  | <b>42 034</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -30 309        | -20 023        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 753        | -16 223        | 11      |
| Muud kulud                                                 | -334           | -327           | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-49 396</b> | <b>-36 573</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>17 837</b>  | <b>5 461</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 3              | 5              | 15      |
| Intressikulud                                              | -18 160        | -5 238         | 14      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-320</b>    | <b>228</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 17 599         | 16 754         |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 327 732        | 117 561        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -326 696       | -121 303       |         |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -3 408         | -3 240         |         |
| Laekunud intressid                                               | 3              | 5              | 15      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 30 309         | 20 023         | 8       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>45 539</b>  | <b>29 800</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |         |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 651 738        |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -25 358        | -84 248        | 8       |
| Makstud intressid                                                | -18 160        | -5 238         | 14      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 206 002        | 0              |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | -206 002       | -651 738       |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-43 518</b> | <b>-89 486</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 021</b>   | <b>-59 686</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 27 379         | 87 065         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 021</b>   | <b>-59 686</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 29 400         | 27 379         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 8 100         | 16 544              | 24 644         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 228                 | 228            |
| Muud muutused netovaras |               | -9 901              | -9 901         |
| <b>31.12.2021</b>       | 8 100         | 6 871               | 14 971         |
| Aruandeaasta tulem      |               | -320                | -320           |
| Muutused reservides     | 2 750         | -2 750              | 0              |
| <b>31.12.2022</b>       | 10 850        | 3 801               | 14 651         |

Vastavalt Korteriomandi ja Korterühistu seaduse § 48 peab KÜ reservkapitali suurus olema vähemalt 1/12 KÜ aasta eeldatavatest kuludest .

Eelnevate perioodide tulemi arvelt suurendatud reservkapitali 2750€ ,et oleks tagatud nõutav reservkapitali suurus

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (edaspidi KÜ Kuusiku tee 5) 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatakse raamatupidamise seadusega, ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

#### Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalteenuste osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Finantskohustusi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadaud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadaud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed, kes ei ole ühistu liikmed, revident.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB Pank          | 15 549        | 13 264        |
| Swedbank          | 13 851        | 14 115        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>29 400</b> | <b>27 379</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 13 877         | 13 877                           |                     |                |         |
| Laenunõuded                       | 616 431        | 22 827                           | 129 786             | 463 818        | 5       |
| Ettemaksed                        | 126            | 126                              |                     |                |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 126            | 126                              |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>630 434</b> | <b>36 830</b>                    | <b>129 786</b>      | <b>463 818</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 81             | 81                               |                     |                |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 81             | 81                               |                     |                |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 15 379         | 15 379                           |                     |                |         |
| Laenunõuded                       | 641 789        | 26 472                           | 142 414             | 472 903        |         |
| Muud nõuded                       | 231 756        | 231 756                          |                     |                |         |
| Ettemaksed                        | 139            | 139                              |                     |                |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 139            | 139                              |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>889 144</b> | <b>273 827</b>                   | <b>142 414</b>      | <b>472 903</b> |         |

Nõue liikmetele hooldus-ja kommunaalteenuste arved detsembrikuu 2022 a.kulu summas 13255,79€ , mille maksetähtaeg on jaanuar 2023 a.

Eelnevate perioodide võlg (1-3 kuud)summas 620,95€

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu maja kindlustus 2023 a.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 80         |            |
| Sotsiaalmaks                                  | 132        | 132        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>214</b> | <b>142</b> |

Juhatuse liikme tasult detsembrikuu 2022 a.eest arvestatud maksud ,mille tähtaeg on jaanuar 2023 a.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 616 431    | 22 827                            | 129 786             | 463 818     | 4,209        | EUR         | 30.03.2041  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 616 431    | 22 827                            | 129 786             | 463 818     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 616 431    | 22 827                            | 129 786             | 463 818     |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Renoveerimislaen                 | 641 789    | 26 472                            | 142 414             | 472 903     | 2,4%         | EUR         | 30.03.2041  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 641 789    | 26 472                            | 142 414             | 472 903     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 641 789    | 26 472                            | 142 414             | 472 903     |              |             |             |

Investeeringislaen maja renoveerimiseks

Laenuleping nr.21-018577-JI 08.04.2021

Lepingu intress 6 kuu euribor+ 2,4% lõpptähtaeg 30.03.2041

2023 a. intress 4,209 .

Vastavalt lepingule vaadatakse intressi tasu üle 2x aastas 30.03 ja 30.09

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                       | 31.12.2022   | 31.12.2021     |
|---------------------------------------|--------------|----------------|
| Kommunaalteenuste arved tarnijatele   | 8 785        | 5 714          |
| Maja rekonstrueerimisega seotud arved | 0            | 232 836        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>        | <b>8 785</b> | <b>238 550</b> |

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Adven Eesti AS             | 4529,15€ |
| Loo Vesi OÜ                | 1249,25€ |
| Kaima Teenused OÜ          | 1564,80€ |
| Eesti Keskkonnateenused AS | 389,76€  |
| Loo Hooldus OÜ             | 270,00€  |
| Olema OÜ                   | 240,00€  |
| Loo Elekter AS             | 416,60€  |
| Telia Eesti AS             | 53,88€   |
| Estelekt OÜ                | 23,04€   |
| Lindström OÜ               | 48,00€   |

KOKKU 8784,48€

Arved detsembrikuu 2022 kulude eest ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2023 a.

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|
| Juhatuse liikme tasu            | 160        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>160</b> |

Detsembrikuu 2022a. juhatuse liikme tasu ,mis makstakse jaanuar 2023 a.

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 |            | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                |            |
| Remondireserv                                        | 67 380     | 67 380     | 62 971   | 109 476        | 20 875     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 67 380     | 67 380     | 62 971   | 109 476        | 20 875     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 67 380     | 67 380     | 62 971   | 109 476        | 20 875     |
|                                                      |            |            |          |                |            |

|                                                      | 31.12.2021 |            | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                |            |
| Remondireserv                                        |            | 20 875     | 74 268   | -75 550        | 19 593     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            | 20 875     | 74 268   | -75 550        | 19 593     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 20 875     | 74 268   | -75 550        | 19 593     |

Remondireservi arvestatud 2022 a. kokku 74267,95€ ,millest 43517,25€ laenu teenindamiseks 43517,25€

Tasutud remondireservist remonttöödeks :

Tolira Ehitus OÜ 27288€ treppide katmine epoksiidkattega

ATLM Group OÜ 540€ omaosalus ehituse järelvalve 50%

Kaima Teenused OÜ 786€ kleeibised ,numbrivahemikud,jooksvad lisatööd  
renoveerimistööde korraldamisel

Muud elektri,san .tehnikka ,suuregabariidiline prügikonteiner ,soojavee temp.anduri vahetus 1695,44€

Laenu teenindamise katteks euribori muutusest tingituna 1723,53€

Laenu tagastatud 25357,53€

Intressi makstud 18159,72€

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 303         | 5 490         |
| Haldus                               | 3 223         | 3 223         |
| Raamatupidamine                      | 3 240         | 3 240         |
| Sisekoristus ,väliskoristus          | 3 734         | 3 734         |
| Maja kindlustus                      | 581           | 581           |
| Arvestusteenus-soojusenergia         | 518           | 518           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 30 309        | 20 023        |
| Intressi kate rem.fondist            | 18 160        | 5 206         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>66 068</b> | <b>42 015</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022         | 2021      |
|--------------------------------|--------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 18           | 19        |
| Muud                           | 1 147        | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 165</b> | <b>19</b> |

Eelnevate perioodide ebatõenäoline laekumine

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Jooksvad kulud, tehn.süsteemid         | -2 106         | -1 467         |
| Kindlustus                             | -626           | -612           |
| Haljastus- koristus                    | -5 624         | -5 408         |
| Raamatupidamine                        | -3 240         | -3 240         |
| Haldus-hoolduskulu                     | -5 901         | -5 496         |
| Vaipade hooldus, internet,             | -1 256         | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-18 753</b> | <b>-16 223</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022     | 2021     |
|--------------------------|----------|----------|
| Töötuskindlustusmaksed   | 0        | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

|                            | 2022        | 2021        |
|----------------------------|-------------|-------------|
| kommunaalteenuste vahendus | -28         | -28         |
| EKÜL liikmemaks            | -306        | -299        |
| <b>Kokku muud kulud</b>    | <b>-334</b> | <b>-327</b> |

## Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2022           | 2021          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | -18 160        | -5 238        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-18 160</b> | <b>-5 238</b> |

## Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2022     | 2021     |
|----------------------------|----------|----------|
| Intressitulu hoiustelt     | 3        | 5        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>3</b> | <b>5</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 58                | 58                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 13 553            | 15 379            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 553</b>     | <b>15 379</b>     |
| <b>Laenukohustised</b>            |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 22 827            | 26 472            |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>22 827</b>     | <b>26 472</b>     |

| <b>PIKAAJALISED</b>          | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Laenukohustised              |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed          | 593 604           | 615 317           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>593 604</b>    | <b>615 317</b>    |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2020</b> | <b>Saadud laenud</b> | <b>Saadud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Asutajad ja liikmed          | 74 299            | 651 738              | 84 739                             | 641 789           | 2                                  |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>74 299</b>     | <b>651 738</b>       | <b>84 739</b>                      | <b>641 789</b>    | <b>2</b>                           |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021     | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed          | 641 789        | -25 358                     | 616 431        | 4                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>641 789</b> | <b>-25 358</b>              | <b>616 431</b> | <b>4</b>                    |

| OSTETUD              | 2022           | 2021           |
|----------------------|----------------|----------------|
|                      | Teenused       | Teenused       |
| Asutajad ja liikmed  | 130 149        | 116 570        |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>130 149</b> | <b>116 570</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 400       | 2 400       |

KÜ Kuusiku tee 5

80338115

Kommunaalteenuste vahendus 2022

|                           | TULU      | KULU      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Küte                      | 27 941,75 | 27 943,23 |
| Külm vesi ,kanalisatsioon | 11 598,83 | 11 584,45 |
| Prügivedu                 | 4 719,49  | 4 716,74  |
| Üldelekter                | 4 286,45  | 4 329,81  |
| KOKKU                     | 48 546,52 | 48 574,23 |
| Lisa" Muud kulud"         | -27,71    |           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud |
|---------------------|-----------------|
| Kuusiku tee, 5 - 1  | 2790 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 2  | 1744 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 3  | 2333 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 4  | 2553 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 5  | 1435 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 6  | 2737 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 7  | 2331 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 8  | 1387 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 9  | 2739 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 10 | 1975 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 11 | 1439 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 12 | 2858 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 13 | 2208 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 14 | 1585 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 15 | 3041 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 16 | 1932 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 17 | 1300 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 18 | 3161 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 19 | 2277 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 20 | 1598 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 21 | 2712 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 22 | 2040 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 23 | 1022 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 24 | 2852 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 25 | 2288 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 26 | 1202 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 27 | 3019 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 28 | 2603 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 29 | 1035 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 30 | 3104 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 31 | 2077 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 32 | 1777 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 33 | 2883 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 34 | 2689 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 35 | 1810 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 36 | 2300 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 37 | 2261 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 38 | 1487 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 39 | 2647 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 40 | 1980 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 41 | 1640 EUR        |
| Kuusiku tee, 5 - 42 | 2948 EUR        |

| Korteriomand        | Majandamiskulud   |
|---------------------|-------------------|
| Kuusiku tee, 5 - 43 | 1887 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 44 | 1714 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 45 | 2953 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 46 | 2269 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 47 | 1368 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 48 | 2678 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 49 | 2336 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 50 | 1615 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 51 | 2472 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 52 | 2047 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 53 | 1498 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 54 | 2808 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 55 | 2047 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 56 | 1418 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 57 | 3058 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 58 | 1924 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 59 | 1697 EUR          |
| Kuusiku tee, 5 - 60 | 2534 EUR          |
| <b>Kokku:</b>       | <b>130122 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 5 korteriühistu (registrikood: 80338115) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KAIRE KIILU        | Juhatuse liige     | 27.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 56481589       |
| Mobiiltelefon   | +372 53011393       |
| Mobiiltelefon   | +372 56621771       |
| E-posti aadress | marje@loohooldus.ee |