

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kütise tn 3, Tule tn 6 korteriühistu

registrikood: 80177474

e-posti aadress: kytituli@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	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 8 Muud tulud	14
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	17
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	18
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	19
Korteriomandite majandamiskulud	21
Aruande allkirjad	22

Tegevusaruanne

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 3, Tule tn 6 korteriühistu (edaspidi nimetatud KÜ) tegevuse eesmärgiks on Saue linnas Kütise tn 3 ja Tule tn 6 elamute (välja arvatud korterite kui eriomandi esemete) ning nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumi (eriomandi eseme) kasutamisega seotud teenuste osutamine ja vahendamine liikmetele.

Korteriomanikud teostavad oma korteriomandist tulenevaid õigusi ja täidavad kohustusi Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses (KrtS) sätestatud ulatuses korteriühistu kaudu.

KÜ haldab kahel kõrvutiasetseval kinnistul paiknevat kahte kolmekorruselist 33 (KÜ3) ja 59 (TU6) korteriga korterelamut. Kortereid on kokku 92.

Korteriühistut juhib ja esindab üldkoosoleku poolt valitud juhatus.

Raamatupidamisregistrites toimub arvestus ja finants- ning majandustegevuse aruandlus elamute lõikes eraldi objektidena (TU6) ja (KÜ3).

Vahepeelsel perioodil (01.10.2020 kuni 14.02.2022) oli ühistul esindusõiguse pädevusega valitseja. Kuna ühistu liikmed ei olnud valitseja tegevusega rahul, siis alates 15.02.2022 esindab ja juhib korteriühistu tegevust jälle viieliikmeline juhatus. Haldus- ja hooldusteenust osutab haldusfirma, kellega ühistu on lepingulistes suhetes alates 01.03.2022.

Aruandeaastal alustati Tule 6 elamu renoveerimiseks vajalike dokumentide ettevalmistamisega. Teostatud on hoone ja korterite inventariseerimine (möödistamine), koostamise lõppjärgus on elamu ehitus- ja renoveerimisprojekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114 248	117 759	
Nõuded ja ettemaksed	27 603	27 101	2
Kokku käibevarad	141 851	144 860	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 107	66 519	2,3
Kokku põhivarad	60 107	66 519	
Kokku varad	201 958	211 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 469	6 399	4
Võlad ja ettemaksed	34 708	15 648	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 766	104 962	6
Kokku lühiajalised kohustised	122 943	127 009	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 107	66 519	4
Kokku pikaajalised kohustised	60 107	66 519	
Kokku kohustised	183 050	193 528	
Netovara			
Reservkapital	15 251	15 251	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 600	-1 991	
Aruandeaasta tulem	1 057	4 591	
Kokku netovara	18 908	17 851	
Kokku kohustised ja netovara	201 958	211 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 876	34 988	7
Muud tulud	500	1 109	8
Kokku tulud	67 376	36 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 739	-11 152	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 895	-17 907	10
Kokku kulud	-61 634	-29 059	
Põhitegevuse tulem	5 742	7 038	
Intressitulud	11	11	
Intressikulud	-4 697	-2 455	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-3	
Aruandeaasta tulem	1 057	4 591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	151 359	147 529	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-143 855	-123 066	
Laekunud intressid	11	11	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	39 739	11 152	
Muud rahavood põhitegevusest	-56	89	
Kokku rahavood põhitegevusest	47 198	35 715	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 273	-14 369	
Makstud intressid	-4 697	-2 455	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-39 739	-11 152	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-77	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 709	-28 053	
Kokku rahavood	-3 511	7 662	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 759	110 097	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 511	7 662	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 248	117 759	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	15 251	-1 991	13 260
Aruandeaasta tulem		4 591	4 591
31.12.2022	15 251	2 600	17 851
Aruandeaasta tulem		1 057	1 057
31.12.2023	15 251	3 657	18 908

LISAINFORMATSIOON:

Lähtuvalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse (KrtS) paragrahvist 48 peab korteriühistul olema reservkapital suurusega vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) aasta eeldatavatest majandamiskuludest (ehk ühe kuu keskmine kulu).

BILANSS 31.12.2022:

Reservkapital 15 251 eurot,
korteriomandite majandamiskulud 149 743 eurot, ehk 12 479 eurot/kuus.
Kohustuslik reservkapital 15 251 eurot vastab seaduses sätestatud reservkapitali nõudele.

BILANSS 31.12.2023:

Reservkapital 15 251 eurot,
korteriomandite majandamiskulud 151 576 eurot, ehk 12 631 eurot/kuus.
Kohustuslik reservkapital 15 251 eurot ja see vastab seaduses sätestatud reservkapitali nõudele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 3, Tule tn 6 korteriühistu (Korteriühistu Kütituli) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruandes rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistute raamatupidamise korraldamisel ja aruandluse kajastamisel on oluliseks juhendiks RTJ 14.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist.

Kõik 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, -tulemist ja rahavoogudest.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Raha

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontol bilansipäeva 31.12 seisuga.

Rahavoogude aruandes on kõik rahavood 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 õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Nõuete hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Laenunõuded korteriomanikele vs laenukohustised vaata Finantskohustised (allpool).

Laenunõuded on bilansis kajastatud vastavalt tasumise tähtaegadele lühiajaliste ja 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 ning lühi- ja pikaajalised (sh pangalaen) võlakohustised.

Finantskohustised võetakse arvele ja on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Kõik finantskohustised sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

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

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ning see on seotud nõuetega korteriomanike vastu. Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel.

Igakuised lühiajalise laenu kohustised ja tasumisele kuuluvad laenuintressid kajastatakse korteriomanike kommunaalarvetel.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustisena kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Aruandeperioodil kasutatud remonditasud vaata Lisa 9 "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Tulud

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

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Kasutatud remonditasud on kajastatud tuluna kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuluna kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

* Liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid kommunaalmakseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse tuluna nende maksete vahendamise netotulem (+).

Kuna korteriühistu on laenu vahendaja korteriomani ke ja panga vahel, ei kajastata pangale tagastatud laenu ühistu tulude ja kulude aruanDES. Vahendusena käsitletavat laenusummad on bilansis arvele võetud vastavalt nõuete ja kohustistena.

Laenuga seotud nõuded ja kohustised on kajastatud aruande lisades.

Korteriomani kelt laekunud (ja aruandeperioodil pangale tasatud) laenuintressid on tuluna kajastatud tulude ja kulude aruanDES.

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 kajastatakse kuluna nende maksete vahendamise netotulem (-).

Aruandeperioodil pangale tasatud laenuintressid on kuluna kajastatud tulude ja kulude aruanDES.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena kajastatakse korteriühistu liikmeid (korteriomani ke) ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 391	20 391		
Laenunõuded	66 576	6 469	60 107	3,4
Muud nõuded	89	89		
Ettemaksed	654	654		
Tulevaste perioodide kulud	654	654		
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 710	27 603	60 107	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 174	20 174		
Laenunõuded	72 918	6 399	66 519	3,4
Ettemaksed	528	528		
Tulevaste perioodide kulud	528	528		
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 620	27 101	66 519	

LISAINFORMATSIOON:

Seotud osapooltena kajastatakse korteriomanikke. Nõuetena seotud osapoolte vastu on kajastatud korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad bilansipäeva 31.12 seisuga.

Muude nõuetena on kajastatud Kütise 3 tarbitud, kuid korteriomanikele seisuga 31.12.2023 jaotamata soojusenergia.

Laenunõuetena on kajastatud Kütise tn 3 pangalaenu nõuded korteriomanikele bilansipäeva 31.12 seisuga jaotatuna järeljäänud tähtaegade järgi.

Kuna korteriühistu on laenu vahendaja korteriomanike ja panga vahel, on laenunõuded seotud laenukohustistega (vt Lisa 4).

Ettemakstud tulevaste perioodide kuluna on kajastatud korteriühistu poolt seisuga 31.12 tasutud kaasomandi kindlustus.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Kütise tn 3 laenunõuded korteriomanikele	66 576	6 469	60 107	6,74	euro	30.07.2032	4
Laenunõuded	66 576	6 469	60 107				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Kütise tn 3 laenunõuded korteriomanikele	72 918	6 399	66 519	5,86%	euro	30.07.2032	4
Laenunõuded	72 918	6 399	66 519				

LISAINFORMATSIOON:

Laenuõuetena on kajastatud Kütise tn 3 pikaajalise pangalaenu nõuded korteriomanikele jaotatuna järeljäänud tähtaegade järgi.

Laenunõuded korteriomanikele on seotud korteriühistu laenukohustistega panga ees (vt ka Lisa 4).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kütise 3 pangalaenu leping 03.08.2012	66 576	6 469		60 107	6,74%	euro	30.07.2032	3
Pikaajalised laenud kokku	66 576	6 469		60 107				
Laenukohustised kokku	66 576	6 469		60 107				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kütise 3 pangalaenu leping 03.08.2012	72 918	6 399		66 519	5,86%	euro	30.07.2032	3
Pikaajalised laenud kokku	72 918	6 399		66 519				
Laenukohustised kokku	72 918	6 399		66 519				

LISAINFORMATSIOON:

Kuna korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomaniike ja panga vahel, siis on laenukohustised seotud laenuõuetega korteriomaniike vastu (vt ka Lisa 3).

Kütise 3 pikaajalise pangalaenu leping on sõlmitud 03.08.2012.a.

Laenu tagastamine toimub annuiteetgraafiku alusel ning laenu ja intresside suurus sõltuvad baasintressi määra ja marginaalist.

Intresside baasmääraks on 6 kuu Euribor.

Laenuõudeid ja laenukohustisi kajastatakse jaotatuna järelejäänud tähtaegade järgi.

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

Tasutud laenuintressid on kajastatud tulemiaruanandes (vt intressikulud) ja rahavoogude aruandes (vt makstud intressid).

2024. aasta eeldatavad laenukohustised (laenu põhiosa + laenuintressid) on kokku 11 277 eurot ehk 940 eurot/kuus ehk 0,54 eurot korteri ühe m² kohta kuus.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 655	33 655
Saadud ettemaksed	794	794
Tulevaste perioodide tulud	794	794
Muud lühiajalised kohustised	259	259
Kokku võlad ja ettemaksed	34 708	34 708
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 322	15 322
Saadud ettemaksed	87	87
Tulevaste perioodide tulud	87	87
Muud lühiajalised kohustised	239	239
Kokku võlad ja ettemaksed	15 648	15 648

LISAINFORMATSIOON

BILANSS 31.12.2023:

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud korteriühistule detsembrikuu kommunaal- ja haldus- ning hooldusteenuste eest esitatud arved, millede tasumistähtajad olid jaanuaris 2024.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on kajastatud Tule 6 korteriomaniikelt laekunud maksed soojusenergia tarbimise eest ning Kütise 3 korteriomaniikelt laekunud laenu ja laenuintresside ettemaksed seisuga 31.12.2023.

Kirjel "Muud lühiajalised kohustised" on korteriühistule muude teenuste eest esitatud arved tasumistähtajaga jaanuar 2024.

BILANSS 31.12.2022:

Kirjel "Võlad tarnijatele" on kajastatud korteriühistule detsembrikuu kommunaal- ja haldus- ning hooldusteenuste eest esitatud arved, millede tasumistähtajad olid jaanuaris 2023.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanikelt laekunud laenu ja laenuintresside ettemaksed seisuga 31.12.2022.

Kirjel "Muud lühiajalised kohustised" on korteriühistule muude teenuste eest esitatud arved, millede tasumistähtajad olid jaanuaris 2023.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korterioomanikelt Tule 6	83 101	10 457	-10 852	82 706
Remonditasud korterioomanikelt Kütise 3	18 313	4 243	-300	22 256
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101 414	14 700	-11 152	104 962
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101 414	14 700	-11 152	104 962
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud korterioomanikelt Tule 6	82 706	10 532	-37 513	55 725
Remonditasud korterioomanikelt Kütise 3	22 256	6 011	-2 226	26 041
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	104 962	16 543	-39 739	81 766
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 962	16 543	-39 739	81 766

LISAINFORMATSIOON:

Remonditasude kasutamine vt Lisa 9 "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Korteriomanike hooldus- ja haldustasud TU6	13 565	13 177
Korteriomanike hooldus- ja haldustasud KÜ3	7 638	7 213
* Laenuintressid korteriomanikelt TU6	0	46
Laenuintressid korteriomanikelt KÜ3	4 697	2 409
Korteriomanike kindlustusmaksed TU6	800	608
Korteriomanike kindlustusmaksed KÜ3	437	383
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remonditöödeks TU6	37 513	10 852
Remonditasud remonditöödeks KÜ3	2 226	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 876	34 988

LISAINFORMATSIOON:

Bilanss 31.12.2022

* Tule 6 pikaajalise pangalaenu tagastamise lõpptähtaeg oli 07.06.2022.a.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused muud tulud ja maksete vahendamine korteriomanikele Tule 6	158	881
Mitmesugused muud tulud ja maksete vahendamine korteriomanikele Kütise 3	342	228
Kokku muud tulud	500	1 109

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Amortiseerunud seadmete väljavahetamine elamu soojussõlmes Kütise 3	2 226	0
Elamu katuse hooldus ja remonditööd Tule 6	0	3 108
Soojussõlme remont Tule 6	724	0
Elamu vee- ja kanalisatsioonitorustiku osaline väljavahetamine Tule 6	1 701	4 048
Elamu soojaveetorustiku remont (osaline väljavahetamine) Kütise 3	0	300
Elamu ehitus- ja renoveerimisprojekti koostamine Tule 6	35 088	0
Kanalisatsioonitrassi kapitaalremont (väljavahetamine) Tule 6	0	3 696
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 739	11 152

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Majapidamistarbed- ja materjalid, mastivimpel, võtmed, lukud, lukutööd, sulgurid	157	188
Pangateenused	27	19
Väliterritooriumi heakord, sh muruniitmine	941	1 203
Elamu tehnosüsteemide ja -seadmete hooldustööd, san.tehnilised tööd, avariiteenindus	553	1 145
Mitmesugused jooksvad remondi- ja hooldustööd	704	485
Raamatupidamisteenus	2 870	2 634
EKÜL liikmemaks	497	470
Registrikanded, riigilõivud	0	10
Mitmesugused bürookulud, paljundusmaterjalid, koolitused	55	275
Tehnosüsteemide hooldusteenuse leping	4 191	3 606
Haldusteenuse leping	4 464	4 260
Avariidispeteerusteenuse leping	806	732
Valitseja teenus kuni 31.01.2022	0	132
Katuse lekke- ja hooldustööd	228	384
Lume koristamine elamu katuselt ja varikatustelt (TU6)	1 200	1 055
Tarbevee soojusvahetite hooldus, filtrite soetamine ja hooldus	1 844	0
Side, post, telefon, online.ee meiliteenus	46	23
Välisuste remont	962	0
Sooja vee- ja kütetorustiku hooldus, remont	333	70
Kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus	1 110	1 024
Jooksvad elektritööd ja valgustite vahetus	428	0
Muude maksete ja teenuste vahendamine	468	192
Kommunaalmaksete vahendamine korteriomanikele	11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 895	17 907

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	93
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 391	20 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 391	20 174
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	6 469	6 399
Kokku laenukohustised	6 469	6 399

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	66 576	66 519
Kokku laenukohustised	66 576	66 519

LISAINFORMATSIOON:

Seotud osapooltena kajastatakse korteriomaniikke kui asutajaid ja liikmed ning korteriühistu juhatuse liikmeid.

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

Juhatuse liikmetele ei ole korteriühistu arvestanud tasusid ega teinud soodustusi.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

eurodes

	01.01.2023 - 31.12.2023			01.01.2022 - 31.12.2022		
Korteriomanike kommunaalmaksed	Tule 6	Kütise 3	KÜ	Tule 6	Kütise 3	KÜ
KO-ke maksed külma vee ja kanalisatsiooni eest	5 675	3 524	9 199	5 157	3 311	8 468
KO-ke maksed sooja vee tarbimise eest	9 766	6 243	16 009	11 251	6 292	17 543
KO-ke maksed soojusenergia eest	51 529	18 560	70 089	47 108	17 566	64 674
KO-ke prügiveo maksed	1 950	1 368	3 318	1 894	1 308	3 202
KO-ke üldelektri maksed	1 665	397	2 062	1 640	329	1 969
Korteriomanike maksed kokku:	70 585	30 092	100 677	67 050	28 806	95 856
Korteriomanike kommunaalkulud	Tule 6	Kütise 3	KÜ	Tule 6	Kütise 3	KÜ
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-5 676	-3 538	-9 214	-4 811	-3 083	-7 894
KO-ke sooja vee kulud	-9 765	-6 243	-16 008	-11 251	-6 292	-17 543
Soojusenergia kulud	-51 529	-18 560	-70 089	-46 733	-17 574	-64 307
Prügiveokulud	-1 950	-1 368	-3 318	-1 880	-1 308	-3 188
Üldelektri kulud	-1 663	-396	-2 059	-1 638	-321	-1 959
Korteriomanike kulud kokku:	-70 583	-30 105	-100 688	-66 313	-28 578	-94 891
Kommunaalmaksete vahendamise netotulem	2	-13	-11	737	228	965

Kommunaalmakseid tulude-kulude aruandes ei kajastata.

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud nende maksete vahendamise netotulem.

Kommunaalmaksete vahendamise eest korteriühistu eraldi teenustasu ei võta.

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulude netokäive

(eurodes)

	01.01.2023 - 31.12.2023		01.01.2022 - 31.12.2022		01.01.2021 - 31.12.2021	
Korteriomand	Kütise 3	Tule 6	Kütise 3	Tule 6	Kütise 3	Tule 6
1	2 512	1 384	2 284	1 442	2 167	1 430
2	2 219	1 213	1 869	1 231	1 717	1 270
3	1 861	1 818	1 682	1 883	1 498	1 833
4	2 313	2 560	2 033	2 524	1 881	2 159
5	1 981	1 122	1 716	1 318	1 543	1 463
6	2 313	1 620	2 138	1 718	2 299	1 683
7	1 640	1 264	1 448	1 354	1 290	1 316
8	1 493	1 362	1 387	1 341	1 024	1 355
9	2 705	1 648	2 532	1 678	2 049	1 675
10	1 658	1 105	1 531	1 213	1 319	1 172
11	1 055	965	877	1 161	900	1 005
12	1 949	1 496	1 706	1 652	1 521	1 725
13	1 383	1 283	1 279	1 185	1 135	1 001
14	1 050	871	933	1 011	745	1 025
15	1 702	2 114	1 528	2 118	1 342	2 054
16	1 392	1 296	1 258	1 397	1 229	1 311
17	850	925	647	951	580	903
18	2 387	1 724	2 158	1 711	2 061	1 773
19	1 494	1 546	1 467	1 589	1 242	1 534
20	812	1 063	880	1 098	815	1 108
21	2 286	803	2 017	945	1 846	1 047
22	1 388	1 369	1 145	1 398	1 270	1 415
23	845	1 141	750	1 102	685	1 076
24	1 940	2 133	1 705	2 193	1 606	2 094
25	1 809	1 347	1 555	1 407	1 301	1 362
26	1 596	1 074	1 311	1 116	1 041	1 119
27	1 866	2 380	1 544	2 355	1 514	2 209
28	2 105	1 478	2 114	1 379	1 757	1 205
29	966	1 185	737	1 205	696	1 170
30	1 746	2 315	1 809	2 546	1 619	2 386
31	1 600	1 485	1 490	1 544	1 223	1 565
32	1 016	2 068	1 073	2 024	946	1 388
33	1 887	2 005	1 892	2 212	1 743	2 107
34		1 697		1 690		1 417
35		1 036		1 076		1 059
36		2 448		4 406		1 787
37		2 165		2 288		2 276
38		2 156		2 234		2 067
39		1 634		1 691		1 534
40		1 184		1 221		1 228
41		1 929		2 002		1 954
42		1 319		1 377		1 323
43		1 105		1 144		1 128
44		1 734		1 694		1 522

45		1 529		1 681		1 836
46		2 227		2 187		2 053
47		2 229		2 232		2 099
48		2 177		2 169		2 019
49		2 407		2 228		1 887
50		2 075		2 121		1 852
51		1 644		1 608		1 490
52		1 650		1 211		1 425
53		2 021		2 000		1 870
54		1 607		1 649		1 475
55		1 371		1 238		1 065
56		2 318		2 336		2 244
57		1 650		1 670		1 418
58		1 223		1 210		1 124
59		2 060		1 884		1 578
Kokku:	55 819	95 757	50 495	99 248	45 604	91 668

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tule 6 (vaata Lisa 14)	95757 EUR
Kütise 3 (vaata Lisa 14)	55819 EUR
Kokku:	151576 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 3, Tule tn 6 korteriühistu (registrikood: 80177474) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASMIK TSATURJAN	Juhatuse liige	21.06.2024