

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	16
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	17
Lisa 12 Seotud osapooled	17
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	18
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	19
Korteriomandite majandamiskulud	20
Aruande allkirjad	21

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 Keskküll, Oliwer Olup ja Toomas Kuusk. 2023.a majandusaastal viis KÜ juhatus läbi kaks korteriomanike üldkoosolekut ja kolm KÜ juhatuse koosolekut.

Seisuga 31.12.2023 oli KÜ pangakontol raha 33 500 eurot, aasta varem 33 640 eurot.

31.12.2022.a oli remondifondi algsaldo 28 657 eurot. 2023.a jooksul laekus korteriomanielt remondifondi 18 783 eurot. 2023.a kasutati remondifondist 17 208 eurot (sh laenu tagasimaksed 5 257 eurot ja laenuintresside tasumiseks 11 951 eurot). 31.12.2023.a. oli remondifondi lõppsaldo 30 232 eurot (VT 2023.a MAA lisa 6).

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) § 48 kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt 1/12 KÜ aasta eeldatavatest kuludest.

2023.a olid KÜ kulud 94 516 eurot. 1/12 KÜ 2023.a kuludest on 7876 eurot.

Seisuga 31.12.2023 oli KÜ reservkapital 8 826,00 eurot.

KÜ reservkapital vastab KrtS sätestatud reservkapitali nõudele.

KÜ juhatus sõlmis elamu Kütise tn 13 renoveerimiseks 15.06.2021 laenulepingu laenu tagastamise lõpptähtajaga 30.05.2046.a. Kokku on pangast laenu saadud 579 940 eurot.

2023.a tagastati pangale laenu summas 11 284 eurot ja laenu intressidena 33 273 eurot.

Seisuga 31.12.2023 oli laenu jääk 547 863 eurot

Pikaajalised võlgnikud puudusid.

Ühistu juhatuse liikmetele tasu ei makstud ega ei tehtud maksusoodustusi.

KÜ Kütise tn 13 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 500	33 640	
Nõuded ja ettemaksed	23 696	23 565	2
Kokku käibevarad	57 196	57 205	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	537 219	546 544	2,3
Kokku põhivarad	537 219	546 544	
Kokku varad	594 415	603 749	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 644	12 603	3,4
Võlad ja ettemaksed	6 193	6 325	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 232	28 657	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 069	47 585	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	537 219	546 544	4
Kokku pikaajalised kohustised	537 219	546 544	
Kokku kohustised	584 288	594 129	
Netovara			
Reservkapital	8 826	5 826	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	794	1 159	
Aruandeaasta tulem	507	2 635	
Kokku netovara	10 127	9 620	
Kokku kohustised ja netovara	594 415	603 749	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 602	54 255	7
Annetused ja toetused	0	179 256	
Muud tulud	1 311	2 624	8
Kokku tulud	48 913	236 135	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-204 825	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 137	-12 193	10
Kokku kulud	-15 137	-217 018	
Põhitegevuse tulem	33 776	19 117	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-33 273	-16 486	
Aruandeaasta tulem	507	2 635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	33 776	19 117	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131	2 205	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-516	-23 322	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 133	-1 996	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	204 825	
Antud laenude tagasimaksed	11 284	16 260	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 284	221 085	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	14 922	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 284	-16 260	
Makstud intressid	-33 273	-16 486	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-204 825	9
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-14 922	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 557	-237 571	
Kokku rahavood	-140	-18 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 640	52 122	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-140	-18 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 500	33 640	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 826	1 159	6 985
Aruandeaasta tulem		2 635	2 635
31.12.2022	5 826	3 794	9 620
Aruandeaasta tulem		507	507
Muutused reservides	3 000	-3 000	0
31.12.2023	8 826	1 301	10 127

LISAINFORMATSIOON:

Kohustuslik reservkapital ja muutused reservides:

Lähtuvalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse (KrtS) paragrahvist 48 peab korteriühistul olema reservkapital.

Kohustusliku reservkapitali suuruseks peab olema vähemalt üks kaheteistkümnendik (1/12) aasta eeldatavatest majandamiskuludest (ehk ühe kuu keskmine kulu).

BILANSS 31.12.2022:

Korteriühistu reservkapital 5 826 eurot, korteriomandite majandamiskulud 84 286 eurot (ehk 7 024 eurot/kuus) ja kohustuslik reservkapital ei vastanud nõudele.

Lähtuvalt seaduses sätestatud nõudest on 2023. aastal akumuleeritud tulemi arvelt 3 000 eurot kantud korteriühistu reservkapitali.

BILANSS 31.12.2023:

Korteriomandite majandamiskulud 94 516 eurot, korteriühistu reservkapital 8 826 eurot ja see vastab seaduses sätestatud reservkapitali nõudele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu 2023. 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 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.

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 õiglane 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.

Laenunõuded vs laenukohustised korteriomaniikele 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 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 ja see on seotud nõuetega korteriomaniike vastu.

Kuni 31.05.2023 tagastati laenu ja tasuti laenuintresse remonditasude arvelt. Kokku 17 207 eurot.

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustisena kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Aruandeperioodil kasutatud remonditasud vt Lisa 6. ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused")

Alates 01.06.2023 kajastuvad igakuised lühiajalise laenu kohustised ja tasumisele kuuluvad laenuintressid korteriomanike kommunaalraketel.

2023.aastal olid korteriühistu laenukohustised kokku 44 557 eurot (ehk 3 713 eurot/kuus), sh laenu põhiosa maksed kokku 11 284 eurot ja laenuintressid 33 273 eurot. (vt ka Rahavoogude aruanne)

2024. aasta eeldatavad laenukohustised on 47 794 eurot ehk 3 983 eurot/kuus (sh laenu põhiosa maksed 10 644 eurot ja eeldatavad laenuintressid 37 150 eurot).

Tulud

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

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Tulude ja kulude aruanne kajastab korteriühistu aruandeperioodi finantstulemust.

Kuna korteriühistu on laenu vahendaja korteriomanike 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.

Aruandeperioodil pangale tasutud laenuintressid on kajastatud tulude ja kulude aruandes.

* Liikmetelt laekunud ja vahendusena käsitletavaid kommunaalmakseid tulemiaruanDES tuluna ei kajastata.

Aruandeaasta tulude ja kulude aruandes on tuluna kajastatud nende maksete vahendamise netotulem.

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).

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	423	423		
Ostjatelt laekumata arved	423	423		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 580	12 580		
Laenunõuded	547 863	10 644	537 219	3
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Muud lühiajalised nõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	560 915	23 696	537 219	

	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	3
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Muud lühiajalised nõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	570 109	23 565	546 544	

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 seisuga 31.12.2022 kajastatud elamu katusele paigaldatud päikesepaneelide abil toodetud kuid aruandeaastal kasutamata elektrienergia jääk ja seisuga 31.12.2023 on kirjel kajastatud korteriühistu poolt 2024. aasta eest ettemakstud online,ee meiliteenus ning kaasomandi kindlustus.

Ostjatena on kajastatud korteriühistud Kütise tn 11 ja Kütise tn 9, kellega ühistul on ühine veetrass ning nõudena ostjate vastu on kajastatud seisuga 31.12.2023 esitatud detsembrikuu arved laekumistähtajaga jaanuar 2024.

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded korteriomanikele j	547 863	10 644	537 219	6,73	euro	30.05.2046	4
Laenunõuded	547 863	10 644	537 219				

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

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 oli panga poolt väljastatud laenusumma kokku 579 940 eurot ja tagastatud oli laenu põhiosa summas 20 793 eurot.

Üldkoosoleku otsusega tagastati laenu ja tasuti laenuintresse korteriomanikelt laekunud remonditasude arvelt (kuni 31.05.2023).

Alates 01.06.2023 kajastuvad igakuiselt tasumisele kuuluvad laenusummad korteriomanike kommunaalarvetel.

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

BILANSS 31.12.2023

2023. aastal tagastati laenu kokku 11 284 eurot, sh 5 257 eurot tasuti remonditasude arvelt (vt Lisa 6).

Tagastamata laenu jääk: 547 863

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	547 863	10 644		537 219	6,73%	euro	30.05.2046	3
Pikaajalised laenud kokku	547 863	10 644		537 219				
Laenukohustised kokku	547 863	10 644		537 219				

	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	3
Pikaajalised laenud kokku	559 147	12 603		546 544				
Laenukohustised kokku	559 147	12 603		546 544				

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 tagastamise lõpptähtajaks on 30.05.2046.

Laenu tagastamine toimub annuiteetgraafiku alusel ning laenu ja intresside suurus sõltuvad baasintressi määrast ja marginaalist. Intresside baasmääraks on 6 kuu Euribor.

Tulevastel perioodidel tasumisele kuuluvaid laenuintresse 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

BILANSS 31.12.2023

Laenu tagastamine:

Algsaldo: 559 147 eurot

Tagastati laenu -11 284 eurot (sh remonditasude arvelt 5 257 eurot)

Laenujääk: 547 863 eurot

*Laenuintresse tasuti 33 273 eurot (sh remonditasude arvelt 11 951 eurot)

Laenumaksed 2023. aastal koos intressidega olid kokku 44 557 eurot, ehk 3 713 eurot/kuus, ehk 2,10 eurot korteri ühe m2 kohta kuus.

Eeldatavad laenu tagasimaksed 2024.aastal:

Algsaldo: 547 863 eurot

Laenu põhiosa tagasimaksed -10 644 eurot

Laenujääk 31.12.2024: 537 219 eurot

*2024. aastal graafikujärgselt tasumisele kuuluvad laenuintressid: 37 150 eurot.

Eeldatavad laenumaksed 2024. aastal koos intressidega kokku 47 794 eurot, ehk 3 983 eurot/kuus, ehk 2,25 eurot korteri ühe m2 kohta kuus.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 193	6 193
Kokku võlad ja ettemaksed	6 193	6 193
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 325	6 325
Kokku võlad ja ettemaksed	6 325	6 325

LISAINFORMATSIOON:**BILANSS 31.12.2023:**

Võlgadena tarnijatele on kajastatud bilansipäeva 31.12 seisuga korteriühistule tarnijate poolt esitatud arved, millede maksetähtajad olid jaanuaris 2024.

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)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	28 657	18 783	-17 208	30 232
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 657	18 783	-17 208	30 232
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 657	18 783	-17 208	30 232

LISAINFORMATSIOON kirjele "Remonditasud":

BILANSS 31.12.2022

algsaldo: 49 619 eurot

aruandeperioodil liikmetelt laekunud: 37 353 eurot

aruandeperioodil kasutatud: -58 315 eurot (sh laenu tagastamiseks 16 260 eurot, laenuintresside tasumiseks 16 486 eurot ja remondi- ning renoveerimistöödeks 25 569 eurot)

Lõppsaldo 31.12.2022: 28 657 eurot

BILANSS 31.12.2023

algsaldo: 28 657 eurot

aruandeperioodil liikmetelt laekunud: 18 783 eurot

aruandeperioodil (01.01-31.05) kasutatud: -17 208 eurot (sh laenu tagastamiseks 5 257 eurot ja laenuintresside tasumiseks 11 951 eurot)

Lõppsaldo 31.12.2023: 30 232 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Korteriomanike hooldus- ja haldustasud	9 198	11 885
Korteriomanike kindlustusmaksed	472	315
Korteriomanike maksed territooriumi heakorra teenuse eest	2 984	0
Korteriomanike maksed Elisa andmeside teenuse eest	174	0
Laenuintressid korteriomanikelt alates 01.06.2023	21 322	0
Korteriomanike maksed ütlelektri eest	1 501	0
Sihotstarbelised tasud		
* Remonditasud	11 951	42 055
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 602	54 255

LISAINFORMATSIOON: Kirjele "Remonditasud"

* 2022. aastal kasutati:

remonditöödeks 25 569 eurot

laenuintresside tasumiseks 16 486 eurot

Kokku remonditasud remondiks ja laenuintresside tasumiseks: 42 055 eurot

* 2023. aastal remonditöid remonditasude arvelt ei tehtud. Perioodil 01.05 kuni 31.05 tasuti remonditasude arvelt laenuintresse 11 951 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahendamine korteriomanikele	25	0
Toodetud elektrienergia	670	2 204
Veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuse vahendamine	616	420
Kokku muud tulud	1 311	2 624

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Eurolukukudega postkastid		2 021
Trepikodade põrandad		8 328
Trepiesise kõnnitee ehitus		7 200
Renoveerimistööde ehitustehniline järelvalve		1 351
Renoveerimistööd riigipoolse sihtfinantseerimisega		179 256
Betoontõkis elamu otsaseina kaitseks		1 224
Elamu panduse osaline finantseerimine		1 038
Renoveerimistööde osaline finantseerimine		3 967
Elamu eeskodade põrandaplaadid		440
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		204 825

2023. aastal remonditööd sihtotstarbeliselt ei finantseeritud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elektrilevi mikrotootja liitumine	0	122
Majapidamistarbed jm mitmesugused materjalid	9	32
Sanitaartehnilised remonditööd, avariiteenindus	0	65
Raamatupidamisteenus	1 386	1 287
Kinnisvara hooldus- ja haldusteenus	2 760	2 760
Territooriumi heakord, sh muruniitmine	5 030	4 600
Jooksvad remondid ja hooldustööd	1 110	0
Pangateenused	14	15
Võtmed, lukud, lukutööd	0	365
Suuremõõtmelise prügi vedu ja konteineri rent	960	0
Välisvalgustid anduritega	0	336
Kaasomanike vara- ja vastutuskindlustuskindlustus	472	321
Kommunaalmaksete vahendamine korteriomanikele	0	28
Mitteeluruumide internetiühendus	288	220
Tulekustutid	340	0
Kulumõõtjate ja mõõteriistade soetamine	199	0
Elamu soojapidavuse mõõtmine (termograafia)	196	0
Online.ee meiliteenuse kasutamise lepingutasu	20	0
Tasutud riigilõivud, registrikanded	20	0
Tarbitud elektrienergia	2 333	2 042
Toodetud elektrienergia		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 137	12 193

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	37	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 580	10 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 580	10 328
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	10 644	12 603
Kokku laenukohustised	10 644	12 603

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	527 219	546 544
Kokku laenukohustised	527 219	546 544

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.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

(eurodes)

Korteriomanike kommunaalmaksed	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2021
KO-ke maksed külma vee ja kanalisats. eest	3 110	2 271	2 110
KO-ke maksed sooja vee tarbimise eest	3 666	2 817	2 285
KO-ke maksed soojusenergia eest	25 804	28 078	19 158
KO-ke prügiveo maksed	1 349	1 303	1 288
KO-ke üldelektri maksed	1 501	136	525
Püsimaksete teenustasud korteriomanikelt	126	131	136
Korteriomanike maksed kokku:	35 556	34 736	25 502

Korteriomanike kommunaalkulud	01.01- 31.12.2023	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Vee- ja kanalisatsioonikulud	-3 110	-2 271	-2 110
KO-ke sooja vee kulud	-3 666	-2 817	-2 285
Soojusenergia kulud	-25 769	-28 110	-19 094
Prügiveokulud	-1 352	-1 299	-1 284
KO-ke üldelektri kulud	-1 501	-136	-528
KO-ke püsimaksete teenuse kulud	-133	-131	-136
Korteriomanike kulud kokku:	-35 531	-34 764	-25 437

Kommunaalmaksete vahendamise netotulem	25	-28	65
---	-----------	------------	-----------

Kommunaalmaksete vahendamise eest korteriomanikele ühistu vahendustasu ei võta.

Kommunaalkulusid ja -makseid ei kajastata tulude-kulude aruandes. Tulude ja kulude aruandes

kajastatakse nende maksete vahendamise netotulem.

Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulude netokäive

(eurodes)

Korteriomand	2023 aasta	2022 aasta	2021 aasta
1	3 568	3 168	2 573
2	1 883	1 709	1 341
3	2 678	2 412	1 931
4	3 430	3 006	2 337
5	1 950	1 760	1 385
6	2 641	2 206	1 690
7	3 602	3 171	2 344
8	1 823	1 646	1 281
9	2 970	2 727	2 182
10	3 374	3 018	2 277
11	2 017	1 711	1 249
12	2 753	2 419	1 823
13	3 190	2 949	2 292
14	1 840	1 653	1 311
15	2 557	2 252	1 745
16	3 374	3 010	2 316
17	1 901	1 718	1 314
18	2 458	2 240	1 717
19	3 300	2 979	2 313
20	1 816	1 644	1 273
21	2 591	2 333	1 839
22	3 361	3 125	2 405
23	1 970	1 645	1 260
24	2 529	2 254	1 711
25	3 243	2 926	2 267
26	1 799	1 627	1 256
27	2 447	2 210	1 708
28	3 348	2 994	2 295
29	4 371	3 978	3 118
30	3 557	3 235	2 612
31	4 305	3 717	2 990
32	3 634	3 275	2 586
33	4 236	3 572	2 845
Kokku:	94 516	84 289	65 586

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud (vt Lisa 14)	94516 EUR
Kokku:	94516 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Saue vald, Saue linn, Kütise tn 13 korteriühistu (registrikood: 80181895) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO KESKÜLL	Juhatuse liige	25.06.2024