

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kose vald, Oru küla, Männimäe vkt 9 korteriühistu

registrikood: 80118968

telefon: +372 55681157, +372 56654553

e-posti aadress: rein.saks@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Intressitulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Männimäe 9 on asutatud 2000. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Harju Maakonnas Kose vallas Oru külas Männimäe vkt. 9 asuva 12-korterilise elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti elamu kindlustamine vajalike kommunaal- ja muude teenustega.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

2018.a. teostati elamu rekonstrueerimistööd: soojustati (150 mm EPS) ja krohviti elamu fassaad ja sokkel; soojustati pööning (400 mm puistevill); asendati eterniidist katusekate plekk-kattega; soojustati rõdud, välistades külmasillad ja vahetati rõdupiirded; soojustati ja hüdroisoleeriti vundament; rajati uus pandus; maja tagaküljele paigaldati uued varikatused ja valati uus trepiaste; vahetati aknad 3-klaasiliste klaaspakettidega akende vastu; vahetati kõik hoone välisüksed; rekonstrueeriti küttesüsteem: rajati 2-torusüsteem, vahetati radiaatorid, renoveeriti küttesõlm ja asendati õliküte maaküttega, rajati tsentraalne soojaveesüsteem elanikele sooja tarbevee tagamiseks; paigaldati tsentraalne soojustagastusega ventilatsiooniseade; ehitati katlamajale täiesti uus katus, kuna vana oli mädanenud.

Ehitustöö maksumus oli 369480 € (Ehitusfirma FIDELE OÜ). Projekteerimise kulud 2018.aastal 2000 € (Ehitusfirma FIDELE OÜ), tehnilise konsultand teenuse kulud 2310 € (Aachen Ehitus OÜ) ja omanikujärelvalve teenuse kulud 6282 € (PP ehitusjärelvalve OÜ). Kokku kulud 2018.aastal 380072 €. Varasematel perioodidel (aastatel 2015-2017) oli teostatud rekonstrueerimise projekteerimistööd ja osutatud KÜ-le tehnilise konsultandi teenust kokku summas 9348 €. Kokku kujunes kogu projekti lõppmaksumuseks 389420 €. SA-lt Kredex saadi toetust 40% rekonstrueerimistööde maksumusest ja 50 % projekteerimise, tehnilise konsultandi ja omanikujärelvalve teenuse kulude katteks (toetuse määramise otsuse summa ulatuses), kokku 157539 €. Ehitustöö finantseerimiseks saadi laenu Swedbank AS-lt summas 221413 € 20-ks aastaks, tagasimakse tähtajaga 30.aprill 2038, intressiga 2,6%+ 6 kuu EURIBOR.

2023.a. juunis sõlmiti Swedbank AS-ga laenulepingu lisa intressimäära marginaali alandamiseks 2,6 %-lt 2 %-le, millega kaasneb oluline kokkuhoid 15 aasta jooksul (näitena 2024.a. ca 850 €).

2023.aastal tegeleti elamu tehnosüsteemide ja territooriumi hoolduse ning korrashoiuga, jäätmete sorteerimiseks soetati uued konteinerid, ehitati parklat, tesotati elamu elektripaigaldise kohustuslik audit, kogutakse ja tasutakse Swedbank AS-lt saadud pikaajalist pangalaenu ja laenuintresse.

ART Elekter OÜ viis 2020.a. lõpule elamu elektrisüsteemi rekonstrueerimistööd, mida teostati elamu elektripaigaldisele OÜ Energiaring poolt koostatud auditis märgitud puuduste kõrvaldamiseks, jätkuvalt on koostamisel töö teostusdokumentatsioon. Lepingu alusel tööde maksumus 5659 €; tasumine dokumentatsiooni esitamise järgselt (eeldatavasti 2024.aastal).

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja- raamatupidaja. Juhatuse liikmetele töö eest tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 907	27 013	2
Nõuded ja ettemaksed	9 183	10 941	3,4,5
Kokku käibevarad	30 090	37 954	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	166 742	173 974	5
Kokku põhivarad	166 742	173 974	
Kokku varad	196 832	211 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 785	8 320	6
Võlad ja ettemaksed	2 453	2 188	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 405	14 365	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 643	24 873	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 742	173 974	6
Kokku pikaajalised kohustised	166 742	173 974	
Kokku kohustised	184 385	198 847	
Netovara			
Reservkapital	9 404	9 404	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 677	4 659	
Aruandeaasta tulem	-634	-982	
Kokku netovara	12 447	13 081	
Kokku kohustised ja netovara	196 832	211 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 622	10 369	10
Kokku tulud	21 622	10 369	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 813	-2 893	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 725	-1 869	12
Tööjõukulud	-857	-1 027	13
Kokku kulud	-12 395	-5 789	
Põhitegevuse tulem	9 227	4 580	
Intressitulud	4	4	15
Intressikulud	-9 865	-5 566	14
Aruandeaasta tulem	-634	-982	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 227	4 580	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 223	358	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	265	-1 027	
Laekunud intressid	4	4	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 960	567	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 759	4 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 767	9 257	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 767	9 257	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 767	-9 257	9
Makstud intressid	-9 865	-5 566	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 632	-14 823	
Kokku rahavood	-6 106	-1 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 013	28 097	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 106	-1 084	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 907	27 013	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 404	4 659	14 063
Aruandeaasta tulem		-982	-982
31.12.2022	9 404	3 677	13 081
Aruandeaasta tulem		-634	-634
31.12.2023	9 404	3 043	12 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise Seaduse §17 alusel Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, finantseerimistegevuse ja investeerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega üle 650 euro ja kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Väikevara on väheväärtuslik vara, mille soetusmaksumus on kuni 650 eurot. Väikevara kantakse kuludesse soetamise hetkel.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 €

Finantskohustised

Saadud on pikaajaline laen elamu renoveerimiseks (soojustamiseks) ja maaküttesüsteemi ehitamiseks Swedbank AS-lt.

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh.:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil toimub nende arvelt kulude

(remontide) tegemine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid KÜ kuluna ega saadud tasusid KÜ tuluna, vaid neid kajastatakse vastava nõude ja kohustisena.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulude ja kulude aruanne (tulemiaruanne)

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ning korteriomanikelele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustistena.

Kommunaalmaksete

vahendamisel vahendustasu ei võeta, kulude jaotamisel ümardustest tekkivad vahed esitatakse muude tulude või muude kuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Raha pangakontol (Swedbank)	20 907	27 013	
Kokku raha	20 907	27 013	2

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas ei arveldata.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 398	1 398		4
Ostjatelt laekumata arved	1 398	1 398		
Laenunõuded	174 527	7 785	166 742	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 925	9 183	166 742	3

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 621	2 621		4
Ostjatelt laekumata arved	2 621	2 621		
Laenunõuded	182 294	8 320	173 974	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 915	10 941	173 974	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 398	2 621	4
Nõuded korteriomanike vastu detsembris esitatud arvete eest	0	782	
Nõuded korteriomanike vastu detsembris tarbitud teenuste eest, mille katteks esitatakse arved tasumiseks järgmise aasta jaanuaris, tasumistähtajaga järgmise aasta jaanuaris	1 398	1 839	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 398	2 621	

Sel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded korteriomanike vastu aruandeperioodil tarbitud teenuste eest, mille kohta esitatakse arved tasumiseks järgmise aasta jaanuaris: prügivedu 64 €, vesi-kanal.357 €, elekter 438 €, elektrienergia kütteks 470 €, elektrienergia tarbevee soojendamiseks 69 €.

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Elamu rekonstrueerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	174 527	7 785	166 742	2 % + 6 kuu EURIBOR	€	30.04.2038	
Laenunõuded	174 527	7 785	166 742				5

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Elamu rekonstrueerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	182 294	8 320	173 974	2,6 % + 6 kuu EURIBOR	€	30.04.2038	
Laenunõuded	182 294	8 320	173 974				5

Põhilaen kuulub tasumisele 30. aprilliks 2038.a. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2024-2038 pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Lisa 6 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								
Elamu rekonstrueerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	174 527	7 785		166 742	2 % + 6 kuu EURIBOR	€	30.04.2038	
Pikaajalised laenud kokku	174 527	7 785		166 742				
Laenukohustised kokku	174 527	7 785		166 742				6

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Elamu rekonstrueerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	182 294	8 320		173 974	2,6% + 6 kuu EURIBOR	€	30.04.2038	
Pikaajalised laenud kokku	182 294	8 320		173 974				
Laenukohustised kokku	182 294	8 320		173 974				6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 373	1 373	8
Saadud ettemaksed	1 080	1 080	
Tulevaste perioodide tulud	211	211	
Muud saadud ettemaksed	869	869	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 453	2 453	7

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 799	1 799	8
Saadud ettemaksed	389	389	
Muud saadud ettemaksed	389	389	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 188	2 188	7

Muud saadud ettemaksed: liikmetelt hooldus-, rem.-ja komm.-maksete ettemaksetena laekunud 869 € ja elektrinäitude võtmise ajanihkest tingitud ettemaks tulevaste perioodide elektrikulude katteks 211 €.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad tarnijaile detsembris tasumisele kuuluvate arvete eest	22	0	
Võlad tarnijaile detsembris osutatud teenuste eest, mille kohta tarnijad esitavad arved järgmise aasta jaanuaris, tasumistähtajaga järgmise aasta jaanuaris	1 351	1 799	
Kokku võlad tarnijatele	1 373	1 799	8

Võlg Eesti Energia AS-le 22 € e-arve püsimaksekorralduse limiiti ületanud summa võrra.

Võlad tarnijaile detsembris osutatud teenuste eest:

OÜ Kose Vesi 372 €, Eesti Energia AS 325 €, Eesti Gaas AS 588 €, Ragn-Sells AS 66 €.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	13 797	18 284			32 081	
Remonditasude arvelt makstud laenuintressid				-5 566	-5 566	14
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-9 257		-9 257	
Remonditasude arvelt teostatud kamalisatsioonipüstiku rekonstrueerimine				-2 310	-2 310	11
Remonditasude arvelt paigaldatud uued postkastid				-188	-188	11
Remonditasude arvelt soetatud rohulõikur				-395	-395	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 797	18 284	-9 257	-8 459	14 365	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 797	18 284	-9 257	-8 459	14 365	9

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	14 365	20 485			34 850	
Remonditasude arvelt makstud laenuintressid				-9 865	-9 865	14
Remonditasude arvelt tagastatud laenud			-7 767		-7 767	
Remonditasude arvelt tasutud laenulepingu muutmise tasu				-945	-945	11
Remonditasude arvelt teostatud parklaehitus				-8 059	-8 059	11
Remonditasude arvelt soetatud jäätmecontainerid				-809	-809	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 365	20 485	-7 767	-19 678	7 405	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 365	20 485	-7 767	-19 678	7 405	9

Kasutamata remonditasude jääk 2023.a. lõpus 7405 €.

Laenu põhimakse tasumine, laenu põhimakse kulud, laenude arvelt tehtud remondikulud tulemiaruaandes ei kajastu (so maksete vahendamine RTJ 14 § 19 järgi-korteriomanikele vahendatud laen). Laenuga seotud intressid, mis kaetud remonditasude arvelt, kajastuvad tulemiaruaandes finantskulude (intresside) kirjel.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 625	1 625	
Kindlustusmaksed	319	285	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 813	2 893	
Remonditasud laenuintressikulude katteks	9 865	5 566	
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 622	10 369	10

Laenu põhimakse tasumine tulemiaruaandes ei kajastu (so maksete vahendamine RTJ 14 § 19 järgi-korteriomanikele vahendatud laen). KÜ-le laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt kulude (remontide) tegemine.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Parkla ehitus	8 059	0	
Jäätmekonteinerid	809	0	
Laenulepingu muutmise tasu	945	0	
Muud	0	2 893	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 813	2 893	11

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	300	0	
Energia	0	8	
Kütus	0	8	
Panga teenustasud	7	9	
Kindlustus	321	285	
Elektripaigaldise audit	324	0	
Riigilõivud	10	0	
Elektripirnid	17	0	
Ventilatsioonisüsteemi hooldus	250	470	
Soojuspumba hooldus	251	290	
Avariitööd (kanal.-ummistuse likv.)	155	0	
Muud hooldus-ja heakorrakulud	90	807	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 725	1 869	12

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud (maksete vahendamine RTJ 14 §19 järgi), need on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

2023.a.:

Elekter 9254 € (47757 kWh), sh.

*elekter 4595 €

*elekter kütteks ja sooja vee tsirkulatsiooniks 3066 €

*elekter ventilatsiooniks 752 €

*elekter tarbevee soojendamiseks 841 €

Vee-ja kanalisatsioonikulud 5300 € (898 m3)

Prügiveokulu 839 €

KOKKU 15393 €.

Kommunaalmaksete kulude katteks on esitatud korteriomanikele arved samas summas.

Elektrinäitude võtmise ajanihkest tingitud vahe (enamlaekumine) 211 € kajastub Lisas nr.7 Ettemaksed -tulevaste perioodide tulud elektrikulude katteks

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	640	767	
Sotsiaalmaksud	217	260	
Kokku tööjõukulud	857	1 027	

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja- raamatupidaja, kelle töötasud kokku olid 640 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 217 € ning kelle töötasult peeti kinni töötuskindlustusmaksu 10 € ja füüs.isiku tulumaksu 126 €.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	9 865	5 566	
Kokku intressikulud	9 865	5 566	14

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Arvelduskonto intressitulud	4	4	
Kokku intressitulud	4	4	15

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 183	10 941
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 183	10 941
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 485	14 754
Kokku võlad ja ettemaksed	8 485	14 754

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Asutajad ja liikmed	166 742	173 974
Kokku laenukohustised	166 742	173 974

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4354 EUR
Korter 2	2806 EUR
Korter 3	3702 EUR
Korter 4	3782 EUR
Korter 5	4675 EUR
Korter 6	2842 EUR
Korter 7	3085 EUR
Korter 8	1750 EUR
Korter 9	2825 EUR
Korter 10	3454 EUR
Korter 11	2857 EUR
Korter 12	2125 EUR
Kokku:	38257 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Kose vald, Oru küla, Männimäe vkt 9 korteriühistu (registrikood: 80118968) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA KOSTRÕKINA	Juhatuse liige	08.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	