

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Kose vald, Ardu alevik, Pala tee 10 korteriühistu

**registrikood:** 80044158

**telefon:** +372 56662898

**e-posti aadress:** pala10ku@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Varud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Laenunõuded</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Laenukohustised</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Võlad tarnijatele</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 12 Muud tulud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 15 Tööjõukulud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 16 Muud kulud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 17 Intressikulud</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 18 Seotud osapooled</b>	<b>18</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>19</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>20</b>

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2021.aastal tegeleti elamu üldkasutatavate ruumide, tehnosüsteemide ja territooriumi hoolduse ning korrashoiuga. Tasutakse Swedbank AS-lt 2014.aastal elamu renoveerimiseks saadud pikaajalist pangalaenu, laenuintresse ja SA Kredex laenukäenduse (tagatistasu) intresse. 2021.a. alustati ART Elekter OÜ poolt töid elamu elektrisüsteemi puuduste kõrvaldamiseks, mille eest tasumine toimus tööde lõpetamisel, veebruaris 2022.a., töö maksumus 4986 €.

KÜ-l on 2020.a. sõlmitud elektrienergia ostu leping Eesti Energia AS-ga, fikseeritud hinnaga kolmeks aastaks, tähtajaga 30.juuni 2023.a.

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja- raamatupidaja. Muru niitmine toimub töövõtulepingu alusel töötava isiku poolt, kellele makstakse tasu niitmiskordade alusel, vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud määrale.

Trepikodade koristamine toimub KÜ poolt sõlmitud teenuse osutamise lepingu alusel, ühe kuu koristuse tasu on 139 €, lisandub koristus-ja puhastusvahendite kulu.

KÜ juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 810	8 788	2
Nõuded ja ettemaksud	13 069	14 116	3,4,6
Varud	0	6	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>29 879</b>	<b>22 910</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	131 193	140 982	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>131 193</b>	<b>140 982</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>161 072</b>	<b>163 892</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 496	9 094	7
Võlad ja ettemaksud	5 233	3 778	8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 896	4 457	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>23 625</b>	<b>17 329</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	131 193	140 982	7
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>131 193</b>	<b>140 982</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>154 818</b>	<b>158 311</b>	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 581	1 003	
Aruandeaasta tulem	673	578	
<b>Kokku netovara</b>	<b>6 254</b>	<b>5 581</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>161 072</b>	<b>163 892</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 743	15 302	11
Muud tulud	448	110	12
<b>Kokku tulud</b>	<b>9 191</b>	<b>15 412</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 510	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 286	-1 770	14
Tööjõukulud	-1 169	-1 406	15
Muud kulud	-371	0	16
<b>Kokku kulud</b>	<b>-3 826</b>	<b>-9 686</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>5 365</b>	<b>5 726</b>	
Intressikulud	-4 692	-5 148	17
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>673</b>	<b>578</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 365	5 726
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 449	-168
Varude muutus	6	-6
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 455	215
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 439	-1 946
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>12 714</b>	<b>3 821</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 387	9 035
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>9 387</b>	<b>9 035</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 387	-9 035
Makstud intressid	-4 692	-5 148
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-14 079</b>	<b>-14 183</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>8 022</b>	<b>-1 327</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 788	10 115
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>8 022</b>	<b>-1 327</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 810	8 788

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	4 000	1 003	5 003
Aruandeaasta tulem		578	578
<b>31.12.2020</b>	4 000	1 581	5 581
Aruandeaasta tulem		673	673
<b>31.12.2021</b>	4 000	2 254	6 254

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid.

KÜ on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise Seaduse §17 alusel Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

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

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Elamu renoveerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

KÜ reservkapitali moodustamisel on lähtunud KrtS § 48.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ning elanikele vahendatud laene ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude ja tulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

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

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 650 eurot

### Finantskohustised

Saadud pikaajaline pangalaen elamu renoveerimiseks Swedbank AS-lt.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed (3) ja revident. Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole, ühekordselt maksti tasu revideerimisteenus eest. Ostu-müügitehinguid seotud isikutega tehtud ei ole.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Arvelduskontol Swedbank pangas	16 810	8 788	
<b>Kokku raha</b>	<b>16 810</b>	<b>8 788</b>	<b>2</b>

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

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 414	3 414		4
Ostjatelt laekumata arved	3 414	3 414		
Laenunõuded	140 689	9 496	131 193	6
Ettemaksed	159	159		
Tulevaste perioodide kulud	159	159		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>144 262</b>	<b>13 069</b>	<b>131 193</b>	<b>3</b>
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 841	4 841		4
Ostjatelt laekumata arved	4 841	4 841		
Laenunõuded	150 076	9 094	140 982	6
Muud nõuded	20	20		
Viitlaekumised	20	20		
Ettemaksed	161	161		
Tulevaste perioodide kulud	161	161		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>155 098</b>	<b>14 116</b>	<b>140 982</b>	<b>3</b>

Ettemaksed: ettemaks kindlustuse eest Salva Kindlustuse AS-le perioodiks 01.01-27.07.2022.a.

Viitlaekumised: korteriomanikele tasumiseks määratud, tasumata viivised.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>3 414</b>	<b>4 841</b>	<b>3</b>
Nõuded korteriomanike vastu detsembris esitatud arvete eest	0	1 638	
Nõuded korteriomanike vastu detsembris tarbitud teenuste eest, mille katteks esitatakse arved järgmise aasta jaanuaris ja mille tasumistähtjad on järgmise aasta jaanuaris.	3 414	3 203	
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>3 414</b>	<b>4 841</b>	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-remonditasude ning kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
<b>Tooraine ja materjal</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	
Aknapesuvahendi kontsentraat	0	6	
<b>Kokku varud</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## Lisa 6 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Elamu renoveerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	140 689	9 496	131 193				
<b>Laenuõuded</b>	<b>140 689</b>	<b>9 496</b>	<b>131 193</b>	<b>3,0%+6kuu EURIBOR+ SA Kredex käenduseintress 50%-lt laenujäägilt 1,4%</b>	<b>€</b>	<b>31.07.2034</b>	<b>6</b>
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Elamu renoveerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	150 076	9 094	140 982				
<b>Laenuõuded</b>	<b>150 076</b>	<b>9 094</b>	<b>140 982</b>	<b>3,0%+6kuu EURIBOR+ SA Kredex käenduseintress 50%-lt laenujäägilt 1,4%</b>	<b>€</b>	<b>31.07.2034</b>	<b>6</b>

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Elamu renoveerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	140 689	9 496		131 193	3,0%+6kuu EURIBOR (0,307)+ SA Kredex käenduseintress 50 %-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	140 689	9 496		131 193				
<b>Laenukohustised kokku</b>	140 689	9 496		131 193				7
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Elamu renoveerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	150 076	9 094		140 982	3,0%+6kuu EURIBOR (0,307)+ SA Kredex käenduseintress 50 %-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	150 076	9 094		140 982				
<b>Laenukohustised kokku</b>	150 076	9 094		140 982				7

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 529	3 529	9
Muud võlad	6	6	
Muud viitvõlad	6	6	
Saadud ettemaksed	960	960	
Liikmetelt saadud ettemaksed tul.per.üldveekulude katteks	687	687	
Liikmetelt saadud ettemaksed tu.pet.trepikodade koristuskulude katteks	51	51	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 233</b>	<b>5 233</b>	<b>8</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 124	3 124	9
Maksuvõlad	31	31	
Saadud ettemaksed	377	377	
Liikmetelt saadud ettemaksed tul.per.üldveekulude katteks	246	246	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 778</b>	<b>3 778</b>	<b>8</b>

Saadud ettemaksed: liikmetelt hooldus-, rem.-ja komm.-maksete ettemaksetena laekunud summad.

Muud viitvõlad: aruandeperioodi majanduskulu, mis maksti välja järgmise aasta jaanuaris.

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad tarnijaile aruandeperioodil tasumisele kuulunud tasumata arvete eest	0	0	
Võlg tarnijale SA Kõue Varahaldus detsembris korteriomaniike poolt tarbitud vee, kanalisatsiooni ja soojusenergia eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	2 601	2 258	
Võlg tarnijale Eesti Keskkonnateenused AS detsembri prügikonteineri rendi eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris	12	12	
Võlg tarnijale Eesti Energia AS detsembris korteriomaniike poolt tarbitud elektrienergia eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	658	795	
Võlg tarnijale MTÜ Jäätmevalduskeskus detsembris korteriomaniike poolt tarbitud prügiveoteenuse eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	89	59	
Võlg KÜ-le PALA 8 dets-s osutatud koristus-ja prügikoristusteenuse eest	169	0	
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>3 529</b>	<b>3 124</b>	<b>9</b>

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	2 362	18 747			21 109	
Remonditasude arvelt makstud laenuintressid				-4 154	-4 154	17
Remonditasude arvelt makstud SA Kredex tagatistasu intressid				-994	-994	17
Remonditasude arvelt tagastatud laen			-9 035		-9 035	
Remonditasude arvelt makstud parklaehitus				-2 469	-2 469	
Parklaehitustasud	4 041				4 041	
Parklaehitustasude arvelt teostatud parklaehitus				-4 041	-4 041	
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	6 403	18 747	-9 035	-11 658	4 457	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	6 403	18 747	-9 035	-11 658	4 457	10
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	4 457	18 518			22 975	
Remonditasude arvelt makstud laenuintressid				-3 671	-3 671	17
Remonditasude arvelt makstud SA Kredex tagatistasu intressid				-1 021	-1 021	17
Remonditasude arvelt tagastatud laen			-9 387		-9 387	
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	4 457	18 518	-9 387	-4 692	8 896	
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	4 457	18 518	-9 387	-4 692	8 896	10

Remonditasude jääk aasta alguses 4457 €.  
2021.a. koguti remonditasusid +18252 €;  
aknalaenumakseid +266 €.

Remonditasude arvelt tasuti:  
 pangalaenu põhimakset -9387 €;  
 laenuintresse -3671 €;  
 SA Kredex tagatistasu (laenukäenduse) intresse -1021 €.  
 Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks 8896 €.

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

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>			
Hooldustasud	1 740	1 740	
Kindlustus-vastustuskindlustusmaksed	279	282	
Muruniitmistasud	204	255	
Trepikodade koristustasud	1 689	1 180	
Trepikodade suurpuhastuseks ise mittekoristanutelt	0	65	
Keldri-trepikoja tühjenduskoristuseks	0	122	
2.trepikoja keldriluku vahetuseks vastava trepikoja korteriomanikelt	139	0	
<b>Sihotstarbelised tasud</b>			
Remonditasud laenuintressikulude katteks	3 671	4 154	
Remonditasud SA Kredex laenukäenduse tagatistasu intressikulude katteks	1 021	994	
Remonditasud remonttööde katteks	0	0	
Remonditasud parklaehitustööde katteks	0	2 469	
Parklaehitustasud parklaehitustööde katteks	0	4 041	
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>8 743</b>	<b>15 302</b>	11

Laenu põhimakse tasumine, laenu põhimakse kulud, laenude arvelt tehtud remondikulud tulemiaruanandes 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.

2021.a. ehitus-ja remonttööde kulusid ei olnud.

## Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	110	
Vahendatud teenused	371	0	
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>448</b>	<b>110</b>	12

Korteriomanikelt sissenõutud viivised 77 €.

Vahendatud teenused:

2.trepikoja keldrivõtmete valmistamiseks korteriomanikelt 173 €;

akende reguleerimine teenust soovinud korteriomanikelt 67 €;  
akende reguleerimine KÜ-lt PALA 8 131 €.

## Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Parklaehitustööd AS KU MELL	0	6 510	
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>0</b>	<b>6 510</b>	<b>13</b>

2021.a. ehitus-ja remonditööde kulud puudusid. Alustati töid elamu elektrisüsteemi puuduste kõrvaldamiseks.

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
<b>Energia</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	
Kütus	8	13	
Mitmesugused bürookulud	4	8	
Panga teenustasud	8	9	
Transport	0	25	
Side (postikulu)	4	0	
Hoolduskulud	256	316	
Revideerimisteenus	36	36	
Kindlustus	281	282	
Pikema kasutuseaga koristustarbed	0	62	
Koristus-ja puhastusvahendid trepikodade korist-ks	23	41	
Trepikodade koristustöö	1 666	971	
Võtmed KÜ haldustegevuseks	0	7	
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>2 286</b>	<b>1 770</b>	<b>14</b>

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

Vee-ja kanalisatsioonikulud 5885 € (1471 m3)

Küte 11746 € (169 MWh)

Elekter 8093 € (81607 kWh)

Prügi (vedu, konteineri rent, koristus) 1315 €

KOKKU 27039 €

Kommunaalteenuste osas esitatakse korteriomanikele arved kulule vastavas summas.

Vee-ja kanalisatsioonikuludeks laekus 6325 € (1581 m3), enamlaekumine oli tingitud elamu üldveearvesti ja korterite veearvestite vahest (üldarvesti näitas vähem, kui korterite arvestid), tekkinud vahe (enamlaekumine) kanti liikmete ettemakseks tulevaste perioodide üldveekulude katteks summas 440 €. Koos varasemate perioodide ettemaksega on liikmete ettemaksed üldveekulude katteks kokku 687 €.

Trepikodade koristamiseks vähemkulunud summa 51 € kanti liikmete ettemakseks tulevaste perioodide trepikodade koristuskulude katteks.

Hoolduskulud:

muruniiduki hooldus 75 €;



2.trepikoja keldriluku vahetus 139 €;  
 elektrisüsteemi kontroll 42 €;  
 Kokku 256 €.

Koristus-ja puhastusvahendid trepikodade korist-ks:  
 aknapesuvahend kanti varudest kuluks 6 €;  
 majapidamiskindad koristajale 2 paari, kokku 6 €;  
 mopotsik 2 €;  
 üldpuhastusvahend 9 €.  
 Kokku 23 €.

Kütus: bensiin muru niitmiseks 8 €.

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	1 110	1 275	
Sotsiaalmaksud	59	131	
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 169</b>	<b>1 406</b>	15

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja (raamatupidaja), kellele arvestati töötasu (sh puhkustasu) bruto 939 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 8 €.

Muru niitmise eest maksti töövõtulepingu alusel töötasu bruto 152 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 52 €.

Kõikidelt töötasudelt on kinni peetud ja tasutud ettenähtud maksud.

## Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Vahendatud teenused	371	0	
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>371</b>	<b>0</b>	16

Vahendatud teenused:

2.trepikoja keldrivõtmete valmistamine 173 €;  
 Pala 8 ja 10 akende reguleerimine 198 €.

## Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	3 671	4 154	
SA Kredex tagatistasu (laenukäenduse) intressikulu	1 021	994	
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>4 692</b>	<b>5 148</b>	17

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole, juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
korter 1	1544 EUR
korter 2	1147 EUR
korter 3	2114 EUR
korter 4	2056 EUR
korter 5	1470 EUR
korter 6	1529 EUR
korter 7	1613 EUR
korter 8	1357 EUR
korter 9	1855 EUR
korter 10	1523 EUR
korter 11	1130 EUR
korter 12	3050 EUR
korter 13	1559 EUR
korter 14	898 EUR
korter 15	1825 EUR
korter 16	1882 EUR
korter 17	1441 EUR
korter 18	1750 EUR
korter 19	2464 EUR
korter 21	1854 EUR
korter 22	1739 EUR
korter 23	2377 EUR
korter 24	2027 EUR
korter 25	1832 EUR
korter 26	1078 EUR
korter 27	1867 EUR
korter 28	1418 EUR
korter 29	1573 EUR
korter 30	2156 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>50128 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

**Kose vald, Ardu alevik, Pala tee 10 korteriühistu (registrikood: 80044158) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAN RUKISTE-KULL	Juhatuse liige	22.06.2022
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud 20.06.2022 üldkoosolekul	

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56662898
E-posti aadress	pala10ku@gmail.com