

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80044158

telefon: +372 56662898

e-posti aadress: pala10ku@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 Laenuõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud kulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Pala tee 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on Harju maakonnas, Kose vallas, Ardu alevikus, Pala tee 10 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega korteriomanike ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. 2022.a.valis korteriomanike üldkoosolek 4-liikmelise juhatus.

2022.a. toimus üks üldkoosolek, kus kinnitati Pala tee 10 korteriühistu uus põhikiri.

2022.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. 2022.a.viidi lõpule eelmisel aastal ART Elekter OÜ poolt alustatud tööd elamu elektrisüsteemi puuduste kõrvaldamiseks (töö maksumus 4986 €); Ecoscan OÜ poolt teostati fassaadipesu (5533 €). Oluliste hooldustöödena teostati soojussõlme kontroll, seadistamine, küttefiltri puhastus ja soojusvaheti keemiline läbipesu ning küttesüsteemi välianduri ümberpaigaldamine sobivasse kohta.

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 juhatus liikmetele töö eest tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 644	16 810	2
Nõuded ja ettemaksud	14 698	13 069	3,4,5
Kokku käibevarad	24 342	29 879	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	121 937	131 193	5
Kokku põhivarad	121 937	131 193	
Kokku varad	146 279	161 072	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 256	9 496	6
Võlad ja ettemaksud	6 154	5 233	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 578	8 896	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 988	23 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	121 937	131 193	6
Kokku pikaajalised kohustised	121 937	131 193	
Kokku kohustised	139 925	154 818	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 254	1 581	
Aruandeaasta tulem	100	673	
Kokku netovara	6 354	6 254	
Kokku kohustised ja netovara	146 279	161 072	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 596	8 743	10
Muud tulud	280	448	11
Kokku tulud	19 876	9 191	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 519	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 883	-2 286	13
Tööjõukulud	-1 143	-1 169	14
Muud kulud	-182	-371	15
Kokku kulud	-14 727	-3 826	
Põhitegevuse tulem	5 149	5 365	
Intressikulud	-5 049	-4 692	
Aruandeaasta tulem	100	673	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 149	5 365
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 869	1 449
Varude muutus	0	6
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	921	1 455
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 318	4 439
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 117	12 714
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	9 340	9 387
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 340	9 387
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 340	-9 387
Makstud intressid	-5 049	-4 692
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 389	-14 079
Kokku rahavood	-7 166	8 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 810	8 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 166	8 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 644	16 810

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	1 581	5 581
Aruandeaasta tulem		673	673
31.12.2021	4 000	2 254	6 254
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2022	4 000	2 354	6 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise Seaduse §17 alusel Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega 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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650 eurot

Finantskohustised

Saadud on pikaajaline laen elamu renoveerimiseks (soojustamiseks) 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 lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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

Laenu tehingute 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 juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed (revident) ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Arvelduskontol Swedbank pangas	9 644	16 810	
Kokku raha	9 644	16 810	2

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 277	5 277		4
Ostjatelt laekumata arved	5 277	5 277		
Laenu nõuded	131 193	9 256	121 937	5
Ettemaksed	165	165		
Tulevaste perioodide kulud	165	165		
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 635	14 698	121 937	3
	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		
Laenu nõuded	140 689	9 496	131 193	5
Ettemaksed	159	159		
Tulevaste perioodide kulud	159	159		
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 262	13 069	131 193	3

Ettemaksed: ettemaks kindlustuse eest Salva Kindlustuse AS-le perioodiks 01.01-27.07.2023.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Ostjate laekumata arved	5 277	3 414	4
Nõuded korteriomanike vastu detsembris esitatud arvete eest	931	0	
Nõuded korteriomanike vastu detsembris tarbitud teenuste eest, mille katteks esitatakse arved järgmise aasta jaanuaris ja mille tasumistähtjad on järgmise aasta jaanuaris.	4 346	3 414	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 277	3 414	

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 Laenuõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Elamu renoveerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	131 193	9 256	121 937				
Laenuõuded	131 193	9 256	121 937	3,0%+6kuu EURIBOR+ SA Kredex käenduseintress 50%-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	5
	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				
Laenuõuded	140 689	9 496	131 193	3,0%+6kuu EURIBOR+ SA Kredex käenduseintress 50%-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	5

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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	131 193	9 256		121 937	3,0%+6kuu EURIBOR (0,307)+ SA Kredex käenduseintress 50 %-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	
Pikaajalised laenud kokku	131 193	9 256		121 937				
Laenukohustised kokku	131 193	9 256		121 937				6
	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	
Pikaajalised laenud kokku	140 689	9 496		131 193				
Laenukohustised kokku	140 689	9 496		131 193				6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 163	4 163	8
Saadud ettemaksed	1 070	1 070	
Liikmetelt saadud ettemaksed tul.per.üldveekulude katteks	811	811	
Liikmetelt saadud ettemaksed tu.pet.trepikodade koristuskulude katteks	110	110	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 154	6 154	7
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 529	3 529	8
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	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 233	5 233	7

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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad tarnijaile aruandeperioodil tasumisele kuulunud tasumata arvete eest	0	0	
Võlg tarnijale SA Kõue Varahaldus detsembris korteriomanike poolt tarbitud vee, kanalisatsiooni ja soojusenergia eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	3 328	2 601	
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 korteriomanike poolt tarbitud elektrienergia eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	734	658	
Võlg tarnijale MTÜ Jäätmevalduskeskus detsembris osutatud prügiveoteenuse eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	89	89	
Võlg KÜ-le PALA 8 dets-s teostatud koristuse ja prügikoristuse eest	0	169	
Kokku võlad tarnijatele	4 163	3 529	8

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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	16
Remonditasude arvelt makstud SA Kredex tagatistasu intressid				-1 021	-1 021	16
Remonditasude arvelt tagastatud laen			-9 387		-9 387	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 457	18 518	-9 387	-4 692	8 896	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 457	18 518	-9 387	-4 692	8 896	9
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	8 896	18 590			27 486	
Remonditasude arvelt makstud laenuintressid				-4 095	-4 095	16
Remonditasude arvelt makstud SA Kredex tagatistasu intressid				-954	-954	16
Remonditasude arvelt tagastatud laen			-9 340		-9 340	
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-10 519	-10 519	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 896	18 590	-9 340	-15 568	2 578	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 896	18 590	-9 340	-15 568	2 578	9

Remonditasude jääk 2022.aasta alguses 8896 €.
 2022.a. koguti remonditasusid +18252 €;
 aknalaenumakseid +273 €;
 laekus korteriomanikelt keldriboksidesse valgustite paigald.eest +65 €.
 Remonditasude arvelt tasuti:
 pangalaenu põhimakset -9340 €;
 laenuintresse -4095 €;
 SA Kredex tagatistasu (laenukäenduse) intresse -954 €;

elektritööde eest -4986 €;
 fassaadipesu eest -5533 €.
 Remonditasude jääk 2022.aasta lõpuks: 2578 €.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 740	1 740	
Kindlustus-vastustuskindlustumaksud	290	279	
Muruniitmitasud	178	204	
Trepikodade koristustasud	1 681	1 689	
Trepikoja keldriluku vahetuseks vastava trepikoja korteriomanikelt	139	139	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud laenuintressikulude katteks	4 095	3 671	
Remonditasud SA Kredex laenukäenduse tagatistasu intressikulude katteks	954	1 021	
Remonditasud remonttööde katteks	4 986	0	
Remonditasud parklaehitustööde katteks	5 533	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 596	8 743	10

Laenu põhimakse tasumine, laenu põhimakse kulud, laenude arvelt tehtud remondikulud 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 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitsed	22	77	
Vahendatud teenused	182	371	
Muud	76	0	
Kokku muud tulud	280	448	11

Korteriomanikelt sissenõutud viivised 22 €.

Vahendatud teenused:

1.trepikoja keldrivõtmete valmistamiseks korteriomanikelt saadud 134 €;

korteriuste numbrite paigalduse eest soovijatelt saadud 48 €.

Muud: elektrinäitude võtmise ajanihkest tingitud hinnavahe 75 €, kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest tekkinud vahe 1 €.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Elektritööd	4 986	0	
Fassaadipesu	5 533	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 519	0	12

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Energia	22	8	
Kütus	22	8	
Mitmesugused bürookulud	17	4	
Panga teenustasud	10	8	
Transport	35	0	
Side (postikulu)	0	4	
Hoolduskulud	742	256	
Revideerimisteenus	42	36	
Kindlustus	284	281	
Koristus- ja puhastusvahendid trepikodade korist-ks	15	23	
Trepikodade koristustöö	1 666	1 666	
Riigilõivud	10	0	
Väikevahendid	40	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 883	2 286	13

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 5864 € (1466 m³)

Küte 11861 € (159 MWh)

Elekter 8093 € (79680 kWh)

Prügi 1317 € (sh.vedu 769 €, konteineri rent 144 €, koristus 404 €)

KOKKU 27135 €

Kommunaalteenuste osas esitatakse korteriomanikele arved kulule ja hinnatariifidele vastavas summas.

Vee- ja kanalisatsioonikuludeks laekus 5988 € (1497 m³ eest), enamlaekumine 124 € oli tingitud elamu üldveearvesti ja korterite veearvestite vahest (üldarvesti näitas vähem, kui korterite arvestid), tekkinud vahe (enamlaekumine) kanti liikmete ettemakseks tulevaste perioodide üldveekulude katteks. Koos varasemate perioodide ettemaksega on liikmete ettemaksed üldveekulude katteks kokku 811 €. Ettemaksed kajastuvad aruande lisa nr.7.

Elektri tuludesse on arvestatud laekumine KÜ-lt PALA 8 fassaadipesu ajal 27.-28.08.2022.a. Pala tee 10 KÜ elektri kasutamise 15 tunni eest (kõrgsurvepesur Kärcher Professional HD 10/25-S võimsusega 9,2 kWh, elektrikulu 15 tunni kohta 138 kWh, elektri öö ja päeva keskmine hind 0,098 €/kWh) 14 €.

Elektrinäitude võtmise ajanihkest tingitud hinnavahe tulem on kajastatud muu tuluna Lisas nr.11.

Hoolduskulud:

puistematerjalid libedusetõrjeks 20 €;

1.trepikoja keldriluku vahetus 139 €;

korrusenumbriid paigaldusega 24 €;

prügikotid koristajale 3 €;

küttesüsteemi välianduri ümberpaigaldus 210 €;

soojussõlme kontroll, seadistus, küttefiltri puhastus, soojusvaheti keemiline läbipesu 346 €.
Kokku 742 €.

Koristus-ja puhastusvahendid trepikodade korist-ks:
põrandapesuvahend 6 €;
harjavars 2 €;
mopiotsik 3 €;
radiaatorihari 4 €.
Kokku 15 €.

Kütus: bensiin muru niitmiseks 22 €.

Väikevahendid: jalgrattahoidik 40 €.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	1 090	1 110	
Sotsiaalmaksud	53	59	
Kokku tööjõukulud	1 143	1 169	14

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja (raamatupidaja), kellele arvestati töötasu (sh puhkustasu) bruto 957 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 8 €.

Muru niitmise eest maksti töövõtulepingu alusel töötasu bruto 133 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 45 €.

Kõikidelt töötasudelt on kinni peetud ja tasutud ettenähtud maksud.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Vahendatud teenused	182	371	
Kokku muud kulud	182	371	15

1.trepikoja keldrivõtmete valmistamine korteriomanikele 134 €;
korteriuste numbrite paigaldamine soovijatele 48 €.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	4 095	3 671	
SA Kredex tagatistasu (laenukäenduse) intressikulu	954	1 021	
Kokku intressikulud	5 049	4 692	16

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Isikliku auto kasutamise hüvitis	35	0

Juhatuse liikmele makstud autohüvitis materjalide, vahendite transpordi kulu kompenseerimiseks.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1553 EUR
Korter 2	1149 EUR
Korter 3	2332 EUR
Korter 4	2094 EUR
Korter 5	1437 EUR
Korter 6	1613 EUR
Korter 7	1674 EUR
Korter 8	1392 EUR
Korter 9	1904 EUR
Korter 10	1552 EUR
Korter 11	1182 EUR
Korter 12	2983 EUR
Korter 13	1571 EUR
Korter 14	941 EUR
Korter 15	1870 EUR
Korter 16	1557 EUR
Korter 17	1725 EUR
Korter 18	2079 EUR
Korter 19	1903 EUR
Korter 21	1826 EUR
Korter 22	1837 EUR
Korter 23	2191 EUR
Korter 24	2009 EUR
Korter 25	1833 EUR
Korter 26	1086 EUR
Korter 27	1906 EUR
Korter 28	1400 EUR
Korter 29	1300 EUR
Korter 30	2126 EUR
Kokku:	50025 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2023

Kose vald, Ardu alevik, Pala tee 10 korteriühistu (registrikood: 80044158) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAN RUKISTE	Juhatuse liige	31.03.2023

Sidevahendid

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