

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenuõuded	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad tarnijatele	14
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 11 Muud tulud	16
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Muud kulud	18
Lisa 16 Intressikulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Korteriomandite majandamiskulud	20
Aruande allkirjad	21

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, samuti elamu kindlustamine vajalike kommunaal-ja muude teenustega.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2023.a. toimusid üks üldkoosolek ja üks otsuse vastuvõtmine kirjaliku hääletuse teel elektrienergia ostu teemal.

2023.aastal tegeleti elamu üldkasutatavate ruumide, tehnosüsteemide ja territooriumi hoolduse ning korrashoiuga; koguti ja tasuti Swedbank AS-lt 2014.aastal elamu renoveerimiseks saadud pikaajalist pangalaenu, laenuintresse ja SA Kredex laenukäenduse (tagatistasu) intresse; Ecomatic AS poolt vahetati elamu soojussõlme kütteregulaator, mille defektsus oli tuvastatud eelmisel aastal osauhing AGR spetsialisti poolt. 2023.a. sõlmiti Pala tee korteriühistute, SA Kõue Varahaldus ja Kose Vallavalitsuse vahel kokkulepe maa-ala kasutuseks KÜ-te ühiste jäätmemahutite tarbeks, millega kaasnes KÜ-tele kohustus tagada ka avalike pakendijäätmekonteinerite ümbruse heakord. Pala tee 2,4,6,8,10,12,14 korteriühistute omavahelise lepingu alusel toimub jäätmehoidmise ühismajandamine, mahutite alade heakorra tagamine ja jäätmehoidmisega seotud kulude võrdne jaotamine ühistute vahel, mida koordineerib Pala tee 8 korteriühistu ning millise lepingu kohaselt on igal KÜ-l sõlmitud ühe Molok Domino Light olmejäätmete mahuti rendi-ja tühjenduse leping Ragn-Sells AS-ga, ühiskasutuse lepingud on sõlmitud Pala tee 8 poolt biojäätmete mahutile, kahele vanapaberimahutile ja kahele lisaolmejäätmemahutile, millistest kuludest tuleb igal KÜ-l tasuda 1/7 osa.

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 tasumääradele 20 € neto ühe niitmiskorra eest.

Trepikodade koristamine toimub KÜ poolt sõlmitud teenuse osutamise lepingu alusel, ühe kuu koristuse tasu on alates aprillist 2023.a. 167 €, lisandub koristus-ja puhastusvahendite kulu.

KÜ juhatuse liikmetele töö eest tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 915	9 644	2
Nõuded ja ettemaksud	14 231	14 698	3,4,5
Kokku käibevarad	27 146	24 342	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	115 093	121 937	5
Kokku põhivarad	115 093	121 937	
Kokku varad	142 239	146 279	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 115	9 256	6
Võlad ja ettemaksud	6 701	6 154	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 544	2 578	9
Kokku lühiajalised kohustised	20 360	17 988	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 093	121 937	6
Kokku pikaajalised kohustised	115 093	121 937	
Kokku kohustised	135 453	139 925	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 354	2 254	
Aruandeaasta tulem	432	100	
Kokku netovara	6 786	6 354	
Kokku kohustised ja netovara	142 239	146 279	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 166	19 596	10
Muud tulud	70	280	11
Kokku tulud	15 236	19 876	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 483	-10 519	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 031	-2 883	13
Tööjõukulud	-1 417	-1 143	14
Muud kulud	0	-182	15
Kokku kulud	-5 931	-14 727	
Põhitegevuse tulem	9 305	5 149	
Intressikulud	-8 873	-5 049	16
Aruandeaasta tulem	432	100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 305	5 149	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-674	-1 869	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	547	921	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 966	-6 318	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 144	-2 117	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 984	9 340	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 984	9 340	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 984	-9 340	9
Makstud intressid	-8 873	-5 049	9,16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 857	-14 389	
Kokku rahavood	3 271	-7 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 644	16 810	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 271	-7 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 915	9 644	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 000	2 254	6 254
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2022	4 000	2 354	6 354
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2023	4 000	2 786	6 786

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 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 ettemaksud

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

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 juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Arvelduskontol Swedbank pangas	12 915	9 644	
Kokku raha	12 915	9 644	2

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 716	5 716		4
Ostjatelt laekumata arved	5 716	5 716		
Laenunõuded	123 208	8 115	115 093	5
Muud nõuded	3	3		
Ettemaksed	397	397		
Tulevaste perioodide kulud	397	397		
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 324	14 231	115 093	3

	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		
Laenunõuded	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

Ettemaksed: ettemaks kindlustuse eest Seesam kindlustusele perioodiks 01.01-27.07.2027.a. 332 € ja ettemaks (tagatistasu) Pala tee 8 KÜ-le ühise jäätmehoolduse kulude katteks 64 €.

Muud nõuded: korteriomanikele tasumiseks määratud, tasumata viivised 3 €.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 716	5 277	
Nõuded korteriomanike vastu detsembris esitatud arvete eest	907	931	
Nõuded korteriomanike vastu detsembris tarbitud teenuste eest, mille katteks esitatakse arved järgmise aasta jaanuaris ja mille tasumistähtjad on järgmise aasta jaanuaris.	4 809	4 346	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 716	5 277	4

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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta				
Elamu renoveerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	123 208	8 115	115 093	3,0%+6kuu EURIBOR+ SA Kredex käenduseintress 50%-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	
Laenuõuded	123 208	8 115	115 093				5
	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	3,0%+6kuu EURIBOR+ SA Kredex käenduseintress 50%-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	
Laenuõuded	131 193	9 256	121 937				5

Põhilaen kuulub tasumisele 31.juuliks 2034.a. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2024-2034 pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Lisa 6 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								
Elamu renoveerimiseks võetud laen Swedbank AS-lt	123 208	8 115		115 093	3,0%+6kuu EURIBOR (0,307)+ SA Kredex käenduseintress 50 %-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	
Pikaajalised laenud kokku	123 208	8 115		115 093				
Laenukohustised kokku	123 208	8 115		115 093				6
	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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 858	4 858	8
Saadud ettemaksed	1 085	1 085	
Liikmetelt saadud ettemaksed tul.per.üldveekulude katteks	613	613	
Liikmetelt saadud ettemaksed tu.pet.trepikodade koristuskulude katteks	145	145	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 701	6 701	7

	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

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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	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.	2 964	3 328	
Võlg tarnijale Eesti Keskkonnateenused AS detsembris prügikonteineri rendi eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris	0	12	
Võlg tarnijale Eesti Energia AS detsembris korteriomanike poolt tarbitud el.võrguteenuse eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	459	734	
Võlg tarnijale MTÜ Jäätmevalduskeskus detsembris osutatud prügiveoteenuse eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	0	89	
Võlg KÜ-le PALA 8 dets-s teostatud koristuse ja prügikoristuse eest	227	0	
Võlg tarnijale Ragn-Sells AS detsembris osutatud jäätmemahuti rendi ja prügiveoteenuse eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	150	0	
Võlg KÜ-le PALA 8 dets. 1/7 ühisjäätmemahutite rendi ja tühjenduse eest	76	0	
Võlg tarnijale Alexela AS detsembris korteriomanike poolt tarbitud elektrienergia eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	982	0	
Kokku võlad tarnijatele	4 858	4 163	8

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remonditasud	2 578	21 306			23 884	
Remonditasude arvelt makstud laenuintressid				-7 980	-7 980	16
Remonditasude arvelt makstud SA Kredex tagatistasu intressid				-893	-893	16
Remonditasude arvelt tagastatud laen			-7 984		-7 984	
Remonditasude arvelt teostatud kulud				-1 483	-1 483	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 578	21 306	-7 984	-10 356	5 544	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 578	21 306	-7 984	-10 356	5 544	9

Remonditasude jääk 2023.aasta alguses 2578 €.
2023.a. koguti remonditasusid +20990 €;
aknalaenumakseid +316 €;
Remonditasude arvelt tasuti:
pangalaenu põhimakset -7984 €;
laenuintresse -7980 €;
SA Kredex tagatistasu (laenukäenduse) intresse -893 €;
kütteregulaatori vahetuse eest -1483 €.
Remonditasude jääk 2023.aasta lõpuks: 5544 €.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 740	1 740	
Kindlustus-vastustuskindlustusmaksed	581	290	
Muruniitmitasud	272	178	
Trepikodade koristustasud	1 930	1 681	
Trepikoja keldriluku vahetuseks vastava trepikoja korteriomanikelt	0	139	
2.trepikoja ukseulguri vahetuseks korteriomanikelt	201	0	
Heakorratöödeks	86	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud laenuintressikulude katteks	7 980	4 095	
Remonditasud SA Kredex laenukäenduse tagatistasu intressikulude katteks	893	954	
Remonditasud remonttööde katteks	1 483	4 986	
Remonditasud parklaehitustööde katteks	0	5 533	
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 166	19 596	10

Laenu põhimakse tasumine, 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.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	70	22	
Vahendatud teenused	0	182	
Muud	0	76	
Kokku muud tulud	70	280	11

Korteriomanikelt sissenõutud viivised 70 €.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Elektritööd	0	4 986	
Fassaadipesu	0	5 533	
Kütteregulaatori vahetus	1 483	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 483	10 519	12

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Energia	10	22	
Kütus	10	22	
Mitmesugused bürookulud	6	17	
Panga teenustasud	10	10	
Transport	0	35	
Hoolduskulud	619	742	
Revideerimisteenus	42	42	
Kindlustus	414	284	
Koristus- ja puhastusvahendid trepikodade korist-ks	15	15	
Trepikodade koristustöö	1 915	1 666	
Riigilõivud	0	10	
Väikevahendid	0	40	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 031	2 883	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 5560 € (1390 m³)

Küte 15436 € (165 MWh)

Elekter 11420 € (74884 kWh)

Prügi 2607 € (sh. vedu 1653 €, mahutite rendid 309 €, alade koristused 645 €)

KOKKU 35023 €

Kommunaalteenuste osas esitatakse korteriomaniikele arved kulule ja hinnatariifidele vastavas summas. Vee- ja kanalisatsiooni eest esitati arved tasumiseks summas 5362 € (1340,5 m³). Vähemlaekumine 198 € oli tingitud elamu üldveearvesti ja korterite veearvestite vahest, tekkinud vahe (vähemlaekumine) kaeti konto Liikmete ettemaksed tulevaste perioodide üldveekulude katteks arvelt:

01.01.2023.a. Liikmete ettemaksed tulevaste perioodide üldveekulude katteks 811 €

2023.a. kaeti üldveekulusid üldvee-ettemaksete arvelt -198 €

31.12.2023.a. Liikmete ettemaksed tul.per. üldveekuludeks 613 €.

Trepikodade koristustasusid koguti 1965 €, kulu oli 1030 €, enamlaekumine 35 € arvestati Liikmete ettemakseks tulevaste perioodide koristuskulude katteks:

01.01.2023.a. Liikmete ettemaksed tulevaste perioodide

trepik.koristusikulude katteks 110 €

2023.a. laekus ettemakseks 35 €

31.12.2023.a. Liikmete ettemaksed tu.per.trepikodade koristuse katteks 145 €.

Ettemaksed kajastuvad aruande Lisas nr.7.

Hoolduskulud:

OÜ Lukuabi teenus 304 €

(sh. lukkude hooldus, sulgurite reguleer.koos transpordiga 103 €

ja 2.trepikoja ukksesulgur koos paigaldusega 201 €);

Eesti Keskkonnateenused AS vana prügikonteineri äravedu ja pesu 78 €;

Uue olmejäätmete mahuti paigaldus Ragn-Sells AS 42 €;

Ühismahutite paigaldus 1/7 30 €;

Puuduvad tabalukud el-kilpide ustele 7 €;

AS Lavateir kanalisatsiooni rasvaummistuse likv. 140 €;

Kanalisats. hoold. materjalid ja vahendid 9 €;

Jäasulataja trepik. esiste libedusetõrjeks 9 €

Kokku 619 €.

Koristus-ja puhastusvahendid trepikodade korist-ks:

poleerimislapid 2 €;

latekskindad 3 €;

põrandahari 10 €.

Kokku 15 €.

Kütus: bensiin muru niitmiseks 10 €.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	1 339	1 090	
Sotsiaalmaksud	78	53	
Kokku tööjõukulud	1 417	1 143	14

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja (raamatupidaja), kellele arvestati töötasu (sh puhkustasu) bruto 1136 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 9 €.

Muru niitmise eest maksti töövõtulepingu alusel töötasu bruto 203 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 69 €.

Kõikidelt töötasudelt on kinni peetud ja tasutud ettenähtud maksud.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Vahendatud teenused	0	182	
Kokku muud kulud	0	182	15

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	7 980	4 095	
SA Kredex tagatistasu (laenukäenduse) intressikulu	893	954	
Kokku intressikulud	8 873	5 049	16

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 834	14 533
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 834	14 533
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 387	4 569
Kokku võlad ja ettemaksed	7 387	4 569

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	115 093	121 937
Kokku laenukohustised	115 093	121 937

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	35

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1954 EUR
Korter 2	1427 EUR
Korter 3	2852 EUR
Korter 4	2641 EUR
Korter 5	1727 EUR
Korter 6	1950 EUR
Korter 7	2004 EUR
Korter 8	1711 EUR
Korter 9	2427 EUR
Korter 10	2896 EUR
Korter 11	1785 EUR
Korter 12	2574 EUR
Korter 13	2216 EUR
Korter 14	1161 EUR
Korter 15	2404 EUR
Korter 16	2249 EUR
Korter 17	1756 EUR
Korter 18	2691 EUR
Korter 19	1966 EUR
Korter 21	2166 EUR
Korter 22	2386 EUR
Korter 23	2124 EUR
Korter 24	2552 EUR
Korter 25	2311 EUR
Korter 26	1265 EUR
Korter 27	2379 EUR
Korter 28	1751 EUR
Korter 29	1390 EUR
Korter 30	2567 EUR
Kokku:	61282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Kose vald, Ardu alevik, Pala tee 10 korteriühistu (registrikood: 80044158) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAN RUKISTE	Juhatuse liige	25.06.2024