

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Pala tn. 10 Korterühistu

registrikood: 80044158

tänavaga nimi, maja number: Pala 10

alevik: Ardu alevik

vald: Kose vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75001

telefon: +372 5201775

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2014.aastal tegeleti elamu tervikliku renoveerimisega (katuse ja fassaadi soojustamine koos värskeõhuklappide paigaldusega, vanade betoonist rõdupiirete demontaaž ja uute piirete ehitus, keldri- ja trepikojaakende vahetamine, uued soojustatud välisüksed, pandus, küttesüsteemi rekonstrueerimine koos radiaatorite vahetusega ning omanikujärelvalve teenus töödele), milleks on saadud pikaajalist laenu (20 aastaks) Swedbank AS-lt 181965 € (sh soovi avaldanud korteriomani ke vahendatud laen akende vahetuseks summas 3820 €, millega seonduvaid põhimakse ja intressidekulud tasuvad ainult vastavate korterite omanikud). Laenu tagasimaksetähtaeg on 31. juuli 2034.a.. Omavahendite arvelt on finantseeritud renoveerimist, tasutud projekti, nõustamise ja omanikujärelvalve teenust, tasutud rõdude toetamise ja kanalisatsiooni tuulutustorustiku ehitamise eest, tasutud laenulepingu tasu, laenu põhimakset ja laenuga seonduvaid intresse, teostatud varem tegemata jäetud veepüstiku vahetus, kokku 26443 € eest. Tööde teostamisega saab lahendatud läbi katuse ja paneelivuukide lekkiva vee probleem, paraneb ruumide ventilatsioon, laheneb soojuse ebaühtlase jaotumise probleem ning probleem mitmete korterite alakõetusega, lekkivate radiaatoritega, vähenevad küttekulud. Kahjuks osa korteriomani ke keeldus vanu ebakorras aknaid vahetamast ning ei teinud neid korda, ka ei soovinud akende vahetamist 20-aastase laenuga. Projekteerimisel planeeritud soodsam, katusest läbiviike vähendav variant lahendada WC-vannitubade kanalisatsioonituulutus vaakumklappidega ei osutunud osades püstikutes hästitoimivaks (tekkisid haisulekked). Võimalikuks põhjuseks peetakse vanu mitteõhutihedaid malmüstikuid. Seoses meie elamu tegelikule olukorrale mitsobiva lahenduse pakkumisega, mis tingis kanalisatsioonituulutuse ümberehitamise vajaduse, teostas omanikujärelvalve teenuse osutaja kolm nädalat järelvalveteenust tasuta (1109 €), kompenseerimaks katuse avamise ja ümberehitamisega seotud tööd nimetatud summa ulatuses. Kanalisatsioonituulutuse ümberehitus teostati paralleelselt muude töödega vastava ala spetsialistide poolt ja see ei pikendanud tööperioodi. Tööde teostamisel ilmn es probleem ebakvaliteetsete rõduvaheseinapaneelidega, milliseid loeti ohtlikeks ja mis tingis toetamise vajaduse. Lahenduse leidmine ja konstrueerimine võtsid aega ning kaasnenud lisatööd omakorda pikendasid töö tähtaega. Töö valmimist pikendasid ka Eesti Energia poolt ebaõnnestunud Pala 8 ja Pala 10 elektri liitumiskilpide vahetused, mida ei teostatud tähtaegselt, ka kulus aega elanike poolt koristamata jäetud rõdude tühjendamiseks, antenn e ja kaableid ei eemaldatud ettenähtud ajaks, iseseisvalt aknaid vahetanu ei taganud töö teostamist ettenähtud tähtajaks, millised asjaolud olid samuti takistuseks töö graafikus püsimisel. Töö lükkumine ebasobiva ilmastiku ja temperatuuridega perioodile pikendas veelgi tööde lõplikku valmimist. Vastavalt kokkuleppele ehitajaga kompenseerib ehitaja KÜ-le tööde pikenedamisega seotud omanikujärelvalvega kulutused alates 15. detsembrist 2014.a. kuni töö lõpptähtajani. Renoveerimine viiakse lõpule 2015.a., lõppaktide alusel tasutakse 2015.a. teostatavate tööde eest laenu miidi arvelt 19743 €. Kogu renoveerimisprojekti laenusumma (laenu miit) kokku 201708 €. Katuse soojustamiseks paigaldati elamule hinnapaksumises arvestatud eps asemel vill, mille maksumus 2000 € kallim. KÜ-le sellest lisakulu ei tekkinud, kulu kandis ehitaja.

2014.a. Ardu soojustrasside vahetamise käigus vahetati välja Pala 10 kütetrassi peamagistraaltorustik liitumispunkti soojussõlmeni, millega remondikulud KÜ-le ei kaasnenud.

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja- raamatupidaja, kellele töötasud olid 818 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 278 € ja millelt peeti kinni füüsilise isiku tulumaks 168 € ja töötuskindlustusmaks 16 €. Arvele on võetud väljamaksmata puhkusekohustus 2014.a. kasutamata puhkuse eest 67 €, millele lisanduvad sotsiaalmaksud 23 €. Raamatupidajale maksti ühekordselt lisatasu perioodi 01.01-15.08.2014.a. juhatus e korraldusel täidetud raamatupidamisega mitteseotud lisakohustuste/lisatööde eest brutotasu 323 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 110 € (kokku KÜ kulu 433 €) ning millelt peeti kinni töötuskindlustusmaks 6 € ja füüsilise isiku tulumaks 67 €. Ülejäänud perioodi vältel täidetud lisakohustused on teostatud vabatahtlikkuse korras, tasuta. Võrdluseks: Evi Loitile maksti 2008.a. jooksul tasu neto 8700 EEK ehk 556 €. Juhatus töötab tasuta, juhatus e liikmetele tasu ei makstud.

KÜ juhatus on 2014.a. tegelenud üldkoosoleku otsuste täideviimisega (milleks oli elamu terviklik renoveerimine), korterühistu tavapärase majandamise ning haldussuutlikkuse tagamisega (mis on juhatus e kohustus). Kõik KÜ kulud on seotud KÜ toimimiseks vajaliku tavapärase majandamise ja üldkoosoleku poolt seatud eesmärgi täitmisega. Juhatus ei ole vastu võtnud otsuseid või teinud kulutusi, mis suurendaksid elanike maksekoormust, kogu majandamine on toimunud olemasolevate vahendite piires.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 983	18 003	2
Nõuded ja ettemaksed	11 828	5 242	3,4,5
Kokku käibevara	16 811	23 245	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	172 938	0	5
Kokku põhivara	172 938	0	
Kokku varad	189 749	23 245	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 382	0	6
Võlad ja ettemaksed	6 464	5 929	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	827	14 775	10
Kokku lühiajalised kohustused	14 673	20 704	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	172 938	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	172 938	0	
Kokku kohustused	187 611	20 704	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 166	1 166	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 375	1 419	
Aruandeaasta tulem	-403	-44	
Kokku netovara	2 138	2 541	
Kokku kohustused ja netovara	189 749	23 245	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 316	2 787	11
Muud tulud	3 156	359	12
Kokku tulud	29 472	3 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 551	-1 594	13
Mitmesugused tegevuskulud	-411	-1 377	14
Tööjõukulud	-1 619	-219	15
Muud kulud	-3 048	0	16
Kokku kulud	-27 629	-3 190	
Põhitegevuse tulem	1 843	-44	
Intressikulud	-1 237	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 009	0	
Aruandeaasta tulem	-403	-44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 843	-44
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	796	908
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	535	-750
Makstud intressid	-1 237	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 948	5 102
Muud rahavood põhitegevusest	-1 009	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 020	5 216
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-181 965	0
Antud laenude tagasimaksed	1 645	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-180 320	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	181 965	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 645	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	180 320	0
Kokku rahavood	-13 020	5 216
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 003	12 787
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 020	5 216
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 983	18 003

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 166	1 419	2 585
Aruandeaasta tulem		-44	-44
31.12.2013	1 166	1 375	2 541
Aruandeaasta tulem		-403	-403
31.12.2014	1 166	972	2 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid.

KÜ on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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 pikaajaliust laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud 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 lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja 8.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Finantskohustused

Võetud laen 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Arvelduskontol Swewdbank pangas	4 983	18 003	
Kokku raha	4 983	18 003	2

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 852	3 852		4
Ostjatelt laekumata arved	3 852	3 852		
Muud nõuded	180 788	7 850	172 938	5
Laenunõuded	180 320	7 382	172 938	
Viitlaekumised	468	468		6
Ettemaksed	126	126		
Tulevaste perioodide kulud	126	126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 766	11 828	172 938	3

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 222	5 222		4
Ostjatelt laekumata arved	5 222	5 222		
Muud nõuded	20	20		5
Viitlaekumised	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 242	5 242		3

Ettemaksed: ettemaks kindlustuse eest perioodiks 01.01-27.07.2015.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 852	5 222	
Nõuded korteriomanike vastu detsembris esitatud arvete eest	695	1 431	
Nõuded korteriomanike vastu detsembris tarbitud teenuste eest, mille katteks esitatakse arved jaanuaris 2013 ja mille tasumistähtajad on järgmise aasta jaanuaris.	3 039	3 791	
Nõuded muude ostjate vastu: KÜ PALA 8 dets.rem-ks tarbitud üledelekter, arve esitatakse ja tasumistähtaeg on jaanuaris	118	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 852	5 222	4

Nõuetena korteriomanike vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-ja remonditasude ning 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 detsembris tarbitud teenuste eest: elekter 781€, küte 1890€, vesi-kanal.285€, prügivedu 83€.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	180 320	7 382	172 938	
Viitlaekumised	468	468		
Korteriomanikelle tasumiseks määratud laekumata viivised	5	5		
Saadaolev, veel laekumata laen remondi finantseerimiseks	463	463		
Kokku muud nõuded	180 788	7 850	172 938	5

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Viitlaekumised	20	20		
Korteriomanikele tasumiseks määratud laekumata viivised	20	20		
Kokku muud nõuded	20	20		5

Laenu nõuded korteriomanikele:

Põhilaen kuulub tasumisele Swedbank AS-le 31.07.2034.a.Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2015-2034 pikaajalise laenu intresse ja laenukäenduse intresse 50%-lt laenujäägilt SA-le Kredex. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Korteriomanikele vahendatud akende laenu tagasimakseid (sh põhimakse, laenu ja käenduseintress) tasuvad vastavate korterite omanikud KÜ-le perioodi nov.2014-august 2034 jooksul (tagasimakseperiood 19 aastat ja 10 kuud).

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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	180 320	7 382		172 938	3,0%+6kuu EURIBOR (0,307)+ SA Kredex käenduseintress 50 %-lt laenujäägilt 1,4%	€	31.07.2034	
Pikaajalised laenud kokku	180 320	7 382		172 938				
Laenukohustused kokku	180 320	7 382		172 938				6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 466	4 466	8
Võlad töövõtjatele	90	90	9
Saadud ettemaksed	1 908	1 908	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 464	6 464	7
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 793	3 793	8
Saadud ettemaksed	2 136	2 136	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 929	5 929	7

Saadud ettemaksed: korteriomaniike hooldus-, remondi- ja kommunaalmaksete ettemaksetena laekunud summad.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Võlad tarnijaile aruandeperioodil tasumisele kuulunud tasumata arvete eest	0	0	
Võlg tarnijale SA Kõue Varahaldus detsembris korteriomaniike poolt tarbitud vee, kanalisatsiooni, prügikoristuse ja soojusenergia eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	2 206	3 029	
Võlg tarnijale Eesti Keskkonnateenused AS detsembri prügiveoteenuse eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris	81	55	
Võlg tarnijale AS Eesti Energia detsembris korteriomaniike poolt tarbitud elektrienergia eest, mille kohta tarnija esitas arve tasumiseks järgmise aasta jaanuaris.	1 070	709	
Võlg Ehitusjuht OÜ-le 2014.a. osutatud omanikujärevalve teenuse eest, mille kohta esitati arve tasumiseks jaanuaris	1 109	0	
Kokku võlad tarnijatele	4 466	3 793	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	90	0	
Kokku võlad töövõtjatele	90	0	9

Raamatupidajale väljamaksmata puhkusetasu 2014.a.kasutamata puhkuse eest 67 €+ sotsiaalmaksud 23 €.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2014	2013	Lisa nr
	Saadud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Elanu remondiks	451	14 312	
TV-süsteemi remondiks	376	463	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	827	14 775	

Siin kajastuvad korteriomaniikelt saadud kasutamata remondivahendid.

01.01.2014 remonditasude kirjel 14312 €.

2014.a. arvestati remonditasusid 12354 €,
 arvestati aknalaenude tagasimakseid 67 €,
 laekus vanade välisuste eest 160 €,
 KOKKU 2014.a.laekumised remondiks +12581 €.

Remondi omavahenditest tasuti:

Energiaaudit L&L Konsultatsioonid OÜ -648 €,
 Renoveerimisprojekt Anneri OÜ -2592 €,
 Projekteerimise nõustamine Ehitusjuht OÜ -240 €,
 Ehitusluba Kose Vallavalitsus -128 €,
 Ehitushanke korraldamine ja lepingute sõlmimise nõustamine Ehitusjuht OÜ -1020 €,
 Laenulepingu tasu Swedbank AS -1009 €;
 Renoveerimistööde omafinantseering -10646 €,
 1.trepikoja 1-toaliste korterite veepüstiku ja katkise lõigu kanalisatsioonipüstiku vahetus AGR OÜ -855 €,
 Ecoscan OÜ renoveerimise lisatöö kanalisatsioonituulutus -1918 €,
 Ecoscan OÜ renoveerimise lisatöö rõdude toetamine -4064 €,
 Renoveerimisega seotud ütlelektrikulu Pala 10 elamu kohta -440 €;
 Laenu põhimakset -1645 €,
 Laenuintresse -1096 €,
 Kredexi laenukäenduse intresse -141 €,
 KOKKU OMAVAHENDITE KULUD: -26442 €.

Remonditasude jääk aasta lõpuks 451 €.

01.01.2013 TV-süsteemi remonditasude kirjel 463 €,
 kulud (KÜ PALA 14 esitatud arve alusel)-87. Jääk aasta lõpuks 376 €.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 519	1 193	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	24 797	1 594	
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 316	2 787	11

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	108	359	
Muud	3 048	0	
Kokku muud tulud	3 156	359	12

Korteriomanikelt sissenõutud viivised 108 €.

Muud tulud: Korteriomanikele vahendatud aknapaigalduse(täieliku väljamaksmisega) eest korteriomanikelt saadud 2625 €. KÜ-le PALA 8 vahendatud renoveerimistööde ütlelektri eest saadud 423 €.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	440	0	
Elektrienergia	440	0	
Remonditööd	16 837	764	
Ekspertisi kulu	0	480	
Ehitusloa riigilõiv	128	0	
Renoveerimisprojekt	2 592	0	
Omanikujärelvalve, nõustamine projekteerimisel, lepingute sõlmimisel, ehitushanke korraldamine	1 906	0	
Energiaaudit	648	0	
Muud	0	350	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 551	1 594	13

Remonditööd omavahenditest 16837 €:

OÜ Ecoscan renoveerimistööd(omafinantseering) 10000 €;

AGR OÜ 1.trepikoja 1-toaliste korterite veepüstiku väljavahetamine koos kanalisatsioonipüstiku katkise lõigu vahetamisega 855 €;

OÜ Ecoscan kanalisatsioonituulutus 1918 €;

OÜ Ecoscan rõdude toestamine 4064 €.

Omavahenditest omanikujärelvalve 1906 €: Ehitusjuht OÜ nõustamine projekteerimisel 240 €, ehitushange+lepingute nõustamine 1020 €, ehitusaegse lisaperioodi 24.nov-15.dets.2014.a. 3 nädala omanikujärelvalve (osaline, 1.osa) 646 €.

Teine osa kaetakse laenulemiidi arvelt, mille katteks laekub laen jaanauris: 463 € - kajastub muude viitlaekumiste kirjel.

Laenuintressid ja Kredexi laenukäenduse intressid, mis kaetud remonditasude arvelt, kajastuvad finantskulude (intresside) kirjel.Laenulepingu tasu muude finantskulude kirjel (tulemiaruanne).

Pangalaenu vahenditest finantseeriti järgmisi töid:

Küttesüsteemi renoveerimine AGR OÜ (28996 €-vanametalli eest 463 €)28533 €;

Trepikoja ja keldriakende vahetus Lemar Ehitus OÜ 2952 €;

Katuse ja fassaadi soojustamine, rõdud, välisuksed Ecoscan OÜ 142410 €;

Omanikujärelvalve teenus Ehitusjuht OÜ (põhiperioodi eest kuni 31.okt.2014.a so.0,85 lepingu mahust) 4250 €;

Korteriaknad (kulud tasuvad ainult vastavate korterite omanikud) 3820 €.

KOKKU pangalaenu vahenditest finantseeritud 181965 €.

Laenu põhimakse tasumine ja laenude arvelt tehtud remonttööd tulude ja kulude aruandes ei kajastu (maksete vahendamine RTJ 14 § 19 järgi).

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	7	28	
Kütus	7	28	
Mitmesugused bürookulud	19	12	
Panga teenustasud miinus pangaintressid	29	8	
Transport	112	913	
Side	5	18	
Registritoimingud, riigilõivud	0	96	
Hoolduskulud	118	279	
Revideerimisteenus	23	23	
Kindlustus	95	0	
Muud	3	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	411	1 377	14

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

2013.a.:

Vee-ja kanalisatsioonikulud 3547 € 1282 m³

Küte 20357 € 236 m³WH

Elekter 7766 € 64980 kWh

Prügiveokulu 791 €

KOKKU 32461 €

2014.a.:

Vee-ja kanalisatsioonikulud 3654 € 1218 m³

Küte 17169 € 199,88 m³WH

Elekter 9020 € 79316 kWh

Prügiveokulu 1133 €

KOKKU 30976 €

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	1 208	163	
Sotsiaalmaksud	411	56	
Kokku tööjõukulud	1 619	219	15

KÜ-s on üks osalise tööajaga töötaja (raamatupidaja). 2014.a. arvestati raamatupidaja töötasu 818 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 278 €; kanti kuluks 2014.a. kasutamata puhkuse eest välja maksmata puhkusekohustus brutotasuna 67 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud 23 €. Raamatupidaja töötasu bruto jaan.-juuli 64€/kuus (neto 48,55), seoses raamatupidamise mahu olulise kasvuga alates augustist 74 €/kuus (neto 57,29).

Perioodi 01.01-15.08.2014.a. eest makstud A.Amurile ühekordset lisatasu juhatus poolt antud korraldustel täiendavate, raamatupidamisega mitteseotud, tema ettenähtud tööaega ületavate tööülesannete täitmise eest bruto 323 €(neto 250 €), millele lisandusid sotsiaalmaksud 110 € - kokku lisatöödega seonduv kulu KÜ-le 433 €.

Võrdluseks: E.Loitile maksti 2008.a.jooksul tasu neto 8700 EEK ehk 556 €.

Täiendavad, juhatus korraldusel täidetud tööülesanded: projekteerimise ja omanikujärelevalve-projektijuhtimise hanke korraldamine;

taustauuringud, informatsiooni hankimine, edastamine ja vahendamine KÜ juhatuse, energiaaudiitori, projekteerija, omanikujäreelvalve, ehitajate ja pankade vahel; energiaaudiitorile andmike koostamine; 1.trepikoja püstiku veeavarii lahendamine veebruaris puhkepäeva hommikul kell 6.00; kahe kuu vältel kütetraside ehitusel sissepääsude võimaldamine; Eesti Energiale sissepääsude võimaldamine; 1.trepikoja keldribokside kuuluvuse selgitamine (vajadus tingitud uute elanike nõudlusest keldriboksidele); pidev juhatuse teadete ja informatsiooni trükkimine, teadetetahvlite väljapanemine, vajadusel e-maili või posti teel korteriomanikele edastamine; juhatuse vastuskirjade edastamine korteriomanikele (sekteräritöö); erinevatele pankadele laenutaotluste koostamine koos vajalike lisaaruannete ja andmikega; juhatusele vajaliku dokumentatsiooni ettevalmistamine, vajadusel parandamine ja korrigeerimine vastavalt juhatuse otsustele/nõudmistele; Eesti Energiaga vana elektri liitumiskilbi väljavahetamise kooskõlastamise toimingud; 26.01 ühe korteri andurite tagasi Tallinna viimine energiaaudiitorile; 07.07 sõitm.Tallinna kinnisturegistrisse, PERH-i M.Köstile dokumentide viimiseks, projekteerijale dokumentide viimiseks/toomiseks (projekteerija juures käidud 2x); 22.07 sõitm.Tallinna dokumentide viimiseks panga peakontorisse; KÜ arhiivi korrastamine ja süstematiseerimine; kindlustusfirmadele hinnapäringute esitamine koos vajalike andmete edastamisega ja hinnapakumiste hankimine. Kokku 170 tunni ulatuses.

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud	3 048	0	
Kokku muud kulud	3 048	0	16

Korteriomanikele vahendatud aknavahetuse kulu, mille korteriomaniikud täielikult välja maksid 2625 €. KÜ-le PALA 8 remondi tarbeks vahendatud üldelekter 423 €.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07. aprill 2015.a

Pala tn. 10 Korteriühistu (registrikood 80044158) 01.01.2014-31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Malle Kõst

Juhatusel liige

07.04.2015 Malle

Margit Valdma

Juhatusel liige

07.04.2015 Margit

Mele Viil

Juhatusel liige

07.04.2015 Mele

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201775
E-posti aadress	pala10ku@gmail.com