

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Paide linn, Ristiku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80018422

telefon: +372 56685675

e-posti aadress: merike.laas@paidepk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 10 Muud tulud	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Muud kulud	16
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Intressitulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Vahendatavad teenused hooldustasudest	17
Lisa 18 Korteriomandi kulud 2018	18
Lisa 19 korteriomanikele vahendatavad teenused	20
Korteriomandite majandamiskulud	21
Aruande allkirjad	22

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ristiku 10 kandeavaldus on esmakordselt esitatud 20.06.1997.a. ja kinnitatud Paide notaris. Seejärel kinnitatud Tallinna Linna registriosakonnas. Esmane põhikiri on kinnitatud 11.04.1996.a. Uus põhikiri on kinnitatud 23.10.2018 Tartu Maakohtu registriosakonnas.

Korteriühistu Ristiku 10 on eraõiguslik juriidiline isik, mille tegevuse eesmärgiks on Paide linnas, Ristiku tn - 10 asuva 60 korteriga elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Mittetulundusühingute registris on korteriühistu kanne kinnitatud 13. novembril 1997. a, registrikood 80018422.

Alates 01.01.2018.a. tegi riik korteriühistule uue registrikande, kus KÜ ametlik nimetus on: Paide linn, Ristiku tn 10 korteriühistu. KÜ võib lisaks täisnimele kasutada ka täiendavat nime, mis oli enne 01.01.2018 kehtinud KÜ nimi. Täiendav nimi registrikaardil (KÜ Ristiku -10) on juriidiliselt võrdväärne pika täisnimega ja seda võib jätkuvalt kasutada kõikides tehingutes.

Korteriühistu tööd 2018. a korraldas 6-liikmeline juhatuse, mis valiti ühistu üldkoosolekul 21. juuli 2018.a. Muutusid ka juhatuse liikmed. Hr Vello Talviste asemele sai uueks juhatuse liikmeks Taimo Pihlakas. 2018.a. on toimunud kuus (6) juhatuse koosolekut ja kolm (3) üldkoosolekut.

Aruandes on kajastatud tegevusega seotud majandustehingud, mis toimusid korteriühistus 2018. aastal. Nimetatud tehingud on kirjeldatud tulemiaruanDES ja kajastuvad bilansis.

Ülevaade tuludest: arvestuslikult laekus korteriomanikelt hooldustasudeks 11 786 eurot. Sihtotstarbelisi tasusid 22695 eurot remondifondist. Kokku tulud liikmetelt 34481 eurot. Remondifondi bilansiline jääk 19890 eurot seisuga 31.12.2018.a.

Korteriomanike maksedistsipliin on hea. 2018.a. esines üksikuid mõnekuiseid võlgnevusi, aga aasta lõpuks said need likvideeritud.

2018. a oli planeeritud teha katuse parapeti parandustööd, maksumus 450 eurot. Katus ja parapetiring sai kontrollitud ja vajaminevad parandustööd ka tehtud. Soovitati mõne aasta pärast lisada katusele soojustust. Plaanipäraselt sai paigaldatud käsipuud tagumiste uste juures olevatele treppidele maksumus 1344 eurot. Kokku kulud 1794 eurot, mille võrra vähendati remondifondi. Plaanitud oli ka olmeprügi konteineri väljavahetamine. See oli liiga kulukas ja sai tehtud prügikonteineri remont, maksumus 184 eurot ja lisaks paigaldati maja ette trepikoja uste juurde prügikastid 2tk 55 eurot jm.

2019.a on plaanis teha elektriaudit. Rohkem plaanilisi suuri töid ei planeeri.

Tavapärase hoolduskuludena teostati erinevaid hoods- ja halduskulusid, mis kajastuvad liigiti lisa nr. 11 "mitmesugused tegevuskulud".

2018.a. laenu ja intressi tagasimaksmiseks kulus 20901 eurot. Kõik põhitegevusega seotud kulude kogumaht oli 12697 eurot, sihtotstarbelised kulud 14608 eurot. Mille sees on ka maja veevahed 388 eurot. Seega kõik kulud kokku 27303 eurot, millele lisandusid tasutud laenuintressid 8087 eurot. Intressitulu teeniti 3 eurot. Tulem majandustegevusest 2018.a oli -65 eurot kahjum, mis aga ei mõjuta igapäevast majandustegevust. Tulem eelnevatest perioodidest on 8237 eurot, mis kajastub bilansis. Bilansi üldine kogumaht 340623 eurot.

Korteriühistul on alates jaanuarist 2018.a kolm töötajat : tegevjuht, raamatupidaja ja majahoidja. Majahoidja puhkuse ajaks sõlmiti tähtajaline töövõtuleping tema asendajaga. Töötasu kulud kokku 4766 eurot. Sotsiaalmaks kokku 1569 eurot, töötuskindlustus 38 eurot.

Majandusaasta aruanne 2018. aasta kohta on kinnitatud Korteriühistu Ristiku- 10 üldkoosolekul.

Juhatuse esimees Merike Laas

Juhatuse liikmed

Erich Einstein, Rein Kuusemets, Helgi Lutschan, Lauri Lipp, Taimo Pihlakas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 834	17 223	2
Nõuded ja ettemaksed	22 001	20 492	3
Kokku käibevarad	47 835	37 715	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	292 788	305 937	3
Kokku põhivarad	292 788	305 937	
Kokku varad	340 623	343 652	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 149	12 813	5
Võlad ja ettemaksed	5 159	4 535	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 308	17 348	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	292 788	305 937	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 890	10 665	7
Kokku pikaajalised kohustised	312 678	316 602	
Kokku kohustised	330 986	333 950	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 465	1 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 237	7 930	
Aruandeaasta tulem	-65	307	
Kokku netovara	9 637	9 702	
Kokku kohustised ja netovara	340 623	343 652	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 481	68 730	8
Tulu ettevõtlusest	134	181	9
Muud tulud	708	3 752	10
Kokku tulud	35 323	72 663	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 608	-56 944	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 935	-6 739	11
Tööjõukulud	-6 373	-3 987	12
Muud kulud	-388	-599	13
Kokku kulud	-27 304	-68 269	
Põhitegevuse tulem	8 019	4 394	
Intressitulud	3	2	
Intressikulud	-8 087	-2 930	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 159	
Aruandeaasta tulem	-65	307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 019	4 394	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 640	-300 261	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 849	-29 750	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 511	-325 615	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	323 585	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 813	-21 824	
Makstud intressid	-8 087	-2 930	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 159	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 900	297 672	
Kokku rahavood	8 611	-27 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 223	45 166	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 611	-27 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 834	17 223	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 465	7 930	9 395
Aruandeaasta tulem		307	307
31.12.2017	1 465	8 237	9 702
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2018	1 465	8 172	9 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Järgitud on Raamatupidamise Toimikonna juhendeid RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes", seega on korteriühistu koostanud täismahus aastaaruande, lähtuvalt seadusest. Lisaks on jälgitud RTJ 14 "Sihtasutused ja mittetulundusühingud". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on EMTAK 68321 Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms.)

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates
- lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude aruande kirjetel arvelduskontode jääk SEB Pangas ja Swedbankas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. 2018.a. Hetkel on maksedistsipliin korteriomanike poolt hea ja pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Kohustised

Kohustised (tarnijatele tasumata arved, palgavõlad, riigimaksud jne.) on arvel nende tegelik väärtuses, mis on kohustiste õiglase väärtus. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Sihtfinantseerimisega seotud tulu kajastatakse tulemiaruanDES real "sihtotstarbeliselt saadud tasud liikmetelt" ning kompenseeritavat kulu kajastatakse ka tulemiaruanDES eraldi ridadel. Seega on oluline, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Elamu remondiks on võetud 2017.a. pikaajalist laenu, mis kajastub kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud", alakirjel "pikaajalised laenuvõltsid elanikele", summas mida ei kantud kohe kulusse, vaid jälgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud KÜ kohustisena bilansis ning nõudena korteriomanike vastu bilansi varade osas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selles majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on esitanud arveid Paide Linnvalitsusele summas 4419,19 eurot, millest 2018.a. detsembris laekus 3588,84 eurot. 830,35 eurot laekus jaanuaris 2019.a. Paide LV maksab korteriühistule laenudega seotud intressitoetust vastavalt sõlmitud lepingule. Nimetatud summad kantakse kohe otse sihtotstarbelisena remondifondi.

Tulemiaruanne

Aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud vahendustasude (vesi, küte, trepikoja koristamine) summasid ei kajastata tulemiaruanDES üldreeglina kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kui aga majas tekivad veevahed, kajastatakse need muude kulude all, sest kü ei ole võtnud vastu otsust, et tekkinud vahe kompenseeriks korterite omanikud. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Kasutusel brutomeetod.

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

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste ja maksete vahendamisega oma liikmetele. (kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel).

Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajastu korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna. Rahavoogude koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist. AruanDES on rahavood põhitegevuse osas kajastatud kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil. Saadud intressid on kajastatud põhitegevuse rahavoogudes summas 3 eurot. Makstud intressid laenudelt summas -8087 eurot on kajastatud finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisionikomisjoni liikmed. Seotud isikutega on tehtud üks tehing, kus juhatuse liikme poolt on osutatud käidukorraldaja teenust ja tasutud KÜ Ristiku 10 poolt vastavalt saadud arvele 780 eurot. Vt. lisa 14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	5 605	13 486
Swedbank	20 229	3 737
Kokku raha	25 834	17 223

2018.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Arvelduskontode raamatupidamise jääk on võrdne pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga SEB ja Swedbankas. Sularaha kassas ja aruandval isikul seisuga 31.12.2018.a. ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	305 937	13 149	56 102	236 686
Laenunõuded	305 937	13 149	56 102	236 686
Ettemaksed	466	466		
Tulevaste perioodide kulud	466	466		
Nõue Paide LV	831	831		
Nõuded liikmete vastu	7 555	7 555		
Kokku nõuded ja ettemaksed	314 789	22 001	56 102	236 686

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 212	7 212		
Ostjatelt laekumata arved	7 212	7 212		
Muud nõuded	318 750	12 813	54 673	251 264
Laenunõuded	318 750	12 813	54 673	251 264
Ettemaksed	466	466		
Tulevaste perioodide kulud	466	466		
Laekumata intress SEB	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 429	20 492	54 673	251 264

Kirjel "nõuded liikmete vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksete summad. Nõuded on korteriomanikele esitatud 31. detsember 2018.a., mis kuuluvad tasumisele 2019.a. jaanuaris. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Juhatus on teinud korralikku tööd just võlgnevuste sissenõudmise osas ja suuri võlgnevusi ei ole.

Lühiajaline laenunõue korteriomanike vastu on summas 13149 eurot. See on 2017.a. võetud uus pikaajaline laen maja üldiseks renoveerimiseks, mis lõpeb 15.05.2037.a.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud kindlustus summas 466 eurot, mis kantakse 2019.a.

Nõue Paide Lv vastu laekus jaanuaris 2019 summas 831 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	46
Sotsiaalmaks	127	79
Kohustuslik kogumispension	5	6
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	137

Töötajate töötasu maksti välja detsembris 2018.a. ja maksuvõlgadena on kajastatud riigimaksud, mis deklareeriti ja tasuti 10. jaanuaril 2019.a. vastavalt tähtajale.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	13 149	13 149		
Lühiajalised laenud kokku	13 149	13 149		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	292 788		56 102	236 686
Pikaajalised laenud kokku	292 788		56 102	236 686
Laenukohustised kokku	305 937	13 149	56 102	236 686
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	318 750	12 813	54 673	251 264
Pikaajalised laenud kokku	318 750	12 813	54 673	251 264
Laenukohustised kokku	318 750	12 813	54 673	251 264

2017.a. viidi läbi majas suur renoveerimine ja selleks võeti pikaajalist laenu 323585 eurot, millest 2019.a. kuulub pangale tagasimaksmiseks 13149 eurot, mis kajastub lühiajalise laenukohustisena. Laen on võetud 20-ks aastaks ja tagasimaksed toimuvad annuiteet maksetena. Laenu intress on jooksev kulu ja tasutakse koos laenuga ja vastavalt panga poolt koostatud maksegraafikule iga kuu, mis kajastub tulemiaruanDES jooksvalt.

Võetud laenust sai peamiselt finantseeritud maja fassaadi soojustamine maksumus 230092 eurot, küttesüsteemi renoveerimine 55626 eurot ja rõdude renoveerimine maksumuses kokku 50580 eurot. Rõdude renoveerimist finantseeriti osaliselt ka omavahenditest.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 971	4 971
Maksuvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	5 159	5 159
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 398	4 398
Maksuvõlad	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	4 535	4 535

Bilansis on kajastatud 2018.a. detsembrikuu kommunaalmaksete arved, mille kohta tarnijad väljastasid arved jaanuari algul 2019.a. Arved kuuluvad tasumisele jaanuaris 2019.a. millal need ka tegelikult tasuti.

Võlgnevused tarnijatele on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused osutatud teenuste eest

Paide Vesi AS	1042	eurot
Pogi OÜ	3431	eurot
Computer Consultation OÜ	45	eurot
Väätsa Prügila	8	eurot
Eesti Keskkonnateenused AS	108	eurot
Imatra Elekter	72	eurot
Kesk Eesti Haldus	108	eurot
FIE Suuder	157	eurot
Kokku	4971	eurot

Maksuvõlad kajastuvad liigiti lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad. Riigimaksud tasuti 10. jaanuar 2019.a.vastavalt tähtpäevale

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 956	27 501	-55 792	10 665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 956	27 501	-55 792	10 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 956	27 501	-55 792	10 665
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 665	31 920	-22 695	19 890
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 665	31 920	-22 695	19 890
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 665	31 920	-22 695	19 890

Eelnevate perioodide remondifondi jääk oli 10665 eurot. Sihtotstarbelist remondifondi kogutakse iga kuu ruutmeetrit 0,70 eurot alates 1. mai 2016.a. 2018.a. on kogutud 27501 eurot. Lisaks esitati arve tekkepõhiselt Paide LV vastavalt sõlmitud lepingule summas 4419 eurot. Seega suurenesid ettemaksed remondifondi 31920 eurot. 2018.a. finantseeriti remondifondist laenu ja intressi tagasimakse kokku summas 20901 eurot (laen 12814, intress 8087) mis kajastuvad ka tulemiaruanDES ja lisaks trepi käsipuud ja katuse pisiremont kokku 1794 eurot. Seega kulud remondifondist 22695 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a. 19890 eurot, mis kajastub ka bilansis.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 786	11 786
Sihtotstarbelised tasud		
Tulu remondifondist laenude katteks	20 901	24 754
Rõdu soojustamine- krt omanikud	0	1 152
Tulu remonttöödeks rem. fondist	1 794	31 038
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 481	68 730

Liikmetelt kogutud hooldustasud on maksed, mida kasutatakse igapäevaste majandustegevuste tarbeks, kulude katmiseks ja tekkinud kohustiste tasumiseks summas 11786 eurot. Lisaks on vähendatud kogutud remondifondi, mis on liikmete sihtfinantseerimine. Remondifondi on vähendatud sihtotstarbeliselt 20901 eurot nii laenu kui intressi tagasimakseks kui katuse remondiks ja käsipuude paigaldamiseks tagumistele treppidele kokku 22695 eurot, mis kajastub ka tulemiaruanDES. Seega liikmetelt saadud tasud kokku 34481 eurot

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Tulu internetist	47	101
Tulu elekter	87	80
Kokku tulu ettevõtlusest	134	181

Tulu internetist on iga kuu määratud osalustasu, kes tarbivad KÜ interneti ärilahendust, mida vahendab alates 2016.a. Computer Consultation OÜ. Nimetatud tulu arvelt teostatakse hooldustöid interneti vahenduse tarbeks kui see on vajalik, mis peab ühtlasi katma tehtud kulud interneti tarbeks.

Tulu elektrist on Telia Eesti AS ja Elisa Teleteenused AS esitatud elektriarved, vastavalt koostatud ettevõtete vahelisele lepingule üld elektri tarbimise eest ja vastavalt seadmete tarbimisvõimsusele 87 eurot.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu viivistest	37	1 049
Laekus lootus. võlgnevus	0	2 530
Muu tulu elanikelt	566	0
Muud	105	173
Kokku muud tulud	708	3 752

Üldkoosoleku otsusega on rakendatud üürimaksete mitte tähtaegsel tasumisel viivist 0,02% vastavalt seadusele alates 01.01.2018.a.Seega maksevõlgnevuste eest korteriomaniikelt sisse nõutud viivised täiendavalt korteriühistu kasuks. Lisaks on korteriomaniikud tasunud seoses täiendavate võtmete eest 350 eurot ja kaugloetavate veemõõtjate serveritasu eest 216 eurot, kokku 566 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-645	-625
Elektrienergia	-645	-625
Mitmesugused bürookulud	-4	-8
Koolituskulud	-104	0
Soojussõlme hooldus	-184	-184
Käidukorraldus	-780	-780
Pangateenused	-33	-41
Prügivedu	-1 257	-1 126
KÜL liikmemaks	-223	-223
Mitmesugused jooksvad remont- ja hooldustööd	-1 037	-825
veemõõtja serveritasu	-216	0
prügikonteineri remont	-184	0
Kanaliseerimise ummistus	-60	-751
Välikoristus	0	-1 251
Juriidiline abi, riigilõiv	-131	-277
Autokompensatsioon	-64	0
Kindlustus	-509	-508
Muu hoolduskulu	-208	-72
võtmete paljundamine	-296	0
Muud	0	-68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 935	-6 739

Kirjel muud hoolduskulud on kajastatud prügikastide ost 55 eurot, niiduki hooldus ja bensiin 57 eurot, kulud majahoidjale 57 eurot ja muud pisikulud 39 eurot, kokku 208 eurot. Pisiremontide all on suurem kulu torustiku remont 977 eurot ja ukse remont 60 eurot. Kokku 1037 eurot.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud eelmises lisas on laenu tagasimaksed 12814 eurot ja sihtotstarbeline remondikulu

käsi puud ja katuse remont kokku 1794 eurot, seega kokku kulu 14608 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-4 641	-2 880
Sotsiaalmaksud	-1 569	-983
Töötuskindlustuse makse	-38	-24
Töövõtuleping	-125	-100
Kokku tööjõukulud	-6 373	-3 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Korteriühistus on vormistatud tööle kolm osalise tööajaga töötajat töölepingu alusel, ning taandatult täistööajale annab see välja ligikaudu töötajate keskmiseks 1 koha. Tööjõukulud on kasvanud 2018.a., sest varem osteti see teenus sisse haldusfirmalt, aga kuna nad enam alates 01 jaanuar 2018 seda teenust ei pakkunud, tuli võtta kohe selle tööle majahoidja. Töövõtulepingu alusel on makstud tasu majahoidjale, kes asendas põhikohaga majahoidjat puhkuse ajal.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Veevahed majas	-388	-599
Kokku muud kulud	-388	-599

Majas on viimasel ajal pidevalt probleem veevahedega, kuigi igas korteris on kaugloetavad veemõõdjad, mis said paigaldatud 2017.a. jaanuaris. Veevahed kaetakse majandustasude arvelt. Ka maja üldveemõõdja on kaugloetav, mis paigaldati AS Paide Vee poolt. Kuigi vahe on vähenenud ei ole see täielikult kadunud ja see on seotud näitude võtmisega läbi serveri, sest digilugeja ei fikseeri kõiki näite üheaegselt vaid fikseerib need 24 tunni jooksul ja igakuine vahe on umbes 8 m3. Ebatäpsus on umbes 3,5 % üldisest tarbimisest, mida võib lugeda heaks tulemuseks.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-8 087	-2 930
Kokku intressikulud	-8 087	-2 930

Kuna korteriühistu võttis laenu maja renoveerimiseks, siis tasutud intresside summa ei kajastu bilansis, aga kajastub tulemiaruanDES. See on pangale tagastatud laenuintressid 2018.a. 8087 eurot

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressitulud	3	0
Kokku intressitulud	3	2

Tulu on teenitud tavapärasest raha hoidmisest Swedpangas 2018.a.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Erch Einstein FIE	780	780

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 560	1 440

Arvestatud tasuna on kajastatud ühe juhatuse liikme saadav töötasu töölepingu alusel tegevjuhina summas 1560 eurot, millele lisanduvad riigimaksud sotsiaalmaks 515 eurot ja töötuskindlustus makse 12 eurot. Kokku kõik kulud tegevjuhile 2087 eurot.

Lisaks on üks tehing tehtud ka ühe juhatuse liikmega, kes pakub teenust käidukorralduse juhina ja esitab korra aastas vastava teenuse kohta arve. 2018.a. oli arve 780 eurot. Muid tasusid juhatuse liikmetele makstud ei ole. Majas omab ühte korterit ka juriidiline isik.

Lisa 17 Vahendatavad teenused hooldustasudest

	Keskonnateenused Imatra				Väätsa Prügila	
	arve	kaste	arve	KWh	arve	kaste
jaan	108,54	5	53,53	506,110	11,57	3
veebr	86,83	4	51,82	454,103	8,35	2
märts	86,83	4	59,59	519,322	8,35	2
aprill	108,54	5	50,88	467,511	8,35	2

mai	86,83	4	42,82	399,097	8,35	2
juuni	86,83	4	42,62	353,723	8,35	2
juuli	108,54	5	45,69	355,046	11,57	3
august	86,83	4	46,85	359,600	8,35	2
september	86,83	4	49,92	411,313	8,35	2
oktoober	108,54	5	60,91	525,859	8,35	2
november	86,83	4	68,4	556,055	8,35	2
detsember	108,54	5	71,92	587,364	8,35	2
KOKKU	1150,51	53	644,95	5495,103	106,64	26

Nimetatud vahendusteenused tasutakse üldistest hooldustasudest ja ei kuulu korteriomanike poolt täiendavale tasumisele arvete alusel. Eesti Keskkonnateenustelt ja Väätsa Prügilalt ostetakse sisse biojäätmete ja olmeprügi äraveoteenust ja Imatra Elektrilt ostetakse sisse elektrienergiat.

Lisa 18 Korteriomandi kulud 2018

		krt. omandi
krt nr.	m2	kulud
1	31,70	746,91
2	61,20	1635,00
3	61,50	1201,68
4	31,50	669,02
5	61,40	1784,40
6	61,80	1571,94
7	31,60	979,39
8	61,50	1480,82
9	60,60	1288,05
10	31,50	813,68
11	61,50	1396,88
12	61,40	1441,41
13	31,30	667,55
14	61,10	1294,51
15	61,80	1656,20
16	48,30	1030,79
17	76,80	2337,66
18	47,70	1160,07
19	48,30	1057,21

20	76,80	1667,86
21	47,90	1067,78
22	48,50	1243,33
23	76,60	1899,60
24	48,10	1451,47
25	48,70	1284,68
26	77,60	2143,94
27	48,10	1019,50
28	48,40	1205,00
29	77,00	1864,92
30	47,30	1166,22
31	47,50	1205,53
32	77,10	2112,28
33	48,20	1184,88
34	48,00	1178,92
35	77,10	1703,53
36	48,10	1006,93
37	48,00	976,30
38	77,70	1719,11
39	47,90	1371,29
40	48,00	1120,26
41	77,20	2036,43
42	48,00	1044,84
43	48,00	1347,32
44	77,20	1570,61
45	47,70	1066,61
46	61,40	1442,77
47	60,60	1563,61
48	31,40	781,97
49	61,80	1233,07
50	60,80	1595,35
51	31,40	751,97
52	61,30	1278,59
53	60,80	1368,86
54	31,70	748,46

55	61,80	1657,38
56	62,00	1566,99
57	31,80	1016,31
58	61,30	1358,35
59	61,00	1441,08
60	31,60	637,13
	3273,90	79314,23

Vastavalt Korteriomandi - ja korteriühistu seadusele § 44 korteriomandi pandiõigus on välja toodud kõikide korteriomandite majandamiskulud 2018.a.

Lisa 19 korteriomanikele vahendatavad teenused

	Paide Vesi	4,116 €	Tarbitud	Tarbitud	vee	Computer	Enefit Green		K-e haldus
	arved	kulu m3	sooja vett	külma vett	vahed	Consultation	arve	MWh	sisekorist
jaan	991,96	241	92,673	142,479	5,848	50,00	3844,86	67,94	96,00
veebr	827,32	201	76,105	120,917	3,978	50,00	3727,21	65,59	108,00
märts	991,96	241	88,766	145,845	6,389	50,00	3447,02	60,91	108,00
aprill	917,87	223	77,588	139,345	6,067	50,00	2247,26	39,71	108,00
mai	963,14	234	80,233	147,804	5,963	45,00	1119,38	19,78	228,00
juuni	946,68	230	75,386	148,88	5,734	45,00	850,57	15,03	108,00
juuli	971,38	236	75,585	152,903	7,512	45,00	726,07	12,83	108,00
august	983,72	239	73,096	152,957	12,947	45,00	762,65	13,47	108,00
september	959,03	233	75,037	147,037	10,926	45,00	988,67	17,47	108,00
oktoober	1000,19	243	84,501	148,471	10,028	45,00	2311,79	40,85	108,00
november	1000,19	243	85,516	147,374	10,11	45,00	2775,28	49,04	108,00
detsember	1041,35	253	88,686	155,596	8,718	45,00	3415,9	60,36	108,00
KOKKU	11594,79	2817	973,172	1749,608	94,22	560,00	26216,66	462,98	1404,00

Antud teenused on elanike poolt tasutud vastavalt esitatud arvetele, ainult veevahe majas summas 388 eurot on tasutud hooldustasudest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
3273,9 m2	79314 EUR
Kokku:	79314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2019

Paide linn, Ristiku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80018422) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAAS	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56685675
E-posti aadress	merike.laas@paidepk.ee