

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu RISTIKU-10

registrikood: 80018422

tänavanimi: Ristiku

maja number: 10

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthumber: 72715

telefon: +372 56685675

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

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Vahendusteenused 2016.a.	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ristiku 10 kandeavaldus on esmakordselt esitatud 20.06.1997.a. ja kinnitatud Paide notar Anu Noole juures. Seejärel kinnitatud Tallinna Linna registriosakonnas Esmene põhikiri on kinnitatud 11.04.1996.a.

Korteriühistu Ristiku 10 on mittetulunduslik ettevõtte ja tema 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.

Korteriühistu tööd 2016. a korraldas 6-liikmeline juhatus, mis valiti ühistu üldkoosolekul 30. juuni 2015.a. 2016.a. on juhatuse koosolekuid toimunud kokku 10 koosolekut. KÜ Ristiku 10 juhatuse esinaine on Merike Laas, protokollija Helgi Lutschan.

Aruandes on kajastatud tegevusega seotud majandustehingud, mis toimusid korteriühistus 2016. aastal. Nimetatud tehingud on kirjeldatud tulemiaruanDES ja kajastuvad bilansis.

Ülevaade tuludest: arvestuslikult laekus korteriomanikelt hooldustasudeks 11 262 eurot. Sihtotstarbelisi tasusid 8103 eurot. Kokku tulud liikmetelt 19365 eurot. Remondifondi bilansiline jääk 38956 eurot. seisuga 31.12.2016.a.

Korteriomanike makedistsipliin on rahuldav, pidevaid probleeme oli kolme-nelja korteriga. On peetud läbirääkimisi Merike Laasi poolt võlgnikega ja olukorraga võib jääda rahule. Korteriomanike maksevõlg oli 31.detsembri 2016.a seisuga 3397,61 eurot, millest 3056,90 eurot on krt 16 võlgnevus. Krt 16 võlast 2530 eurot on kantud lootusetuks võlgnevuseks ja kajastub bilansis. Juhatus on pidevalt otsinud uusi võimalusi võlgnevuse kättesaamiseks. Käesolevaks ajaks on krt 16 arestitud ja kohtutäitur tegelab korteri müügiga. Muud tulud (intressid, internet, elekter, viivised) kokku 397 eurot kajastuvad tulemiaruanDES . Kõik tulud nii sihtotstarbelised kui mittesihtotstarbelised kokku on 42291 eurot.

2016. a oli planeeritud maja fassaadi renoveerimine ja radiaatorite vahetus. Kuna projekteerija et täitnud lepingut, otsustati juulis üldkoosolekul, et talvel ei teosta renoveerimist ja lükati tööd 2017 aastasse.

2016 aastal sai tehtud ettevalmistustööd renoveerimiseks: energiaaudit (700 eurot), projekt maja fassaadi renoveerimiseks(4320 eurot).

Tavapäraste hoolduskuludena teostati suuremate töödena: ventilatsiooni lõõride puhastus (732 eurot), käidukorraldus (660 eurot), kindlustus (508 eurot). Kõik halduskulud ja hoolduskulud on kajastatud liigiti lisa 11 mitmesugused tegevuskulud.

2016.a. laenu tagasimaksmiseks kulus koos intressiga kokku 3083 eurot.

Kõik põhitegevusega seotud kulude kogumaht oli 7161eurot, millele lisandusid tasutud laenuintressid 360 eurot, sihtotstarbelised kulud 7743 eurot ja tööjõukulud 3853 eurot. Lisaks maja veevahed 528 eurot. Seega kõik kulud kokku 19645 eurot. Tulem majandustegevusest 2016.a oli 121 eurot. Tulem kokku koos eelnevate perioodidega on 9395 eurot, mis kajastub ka bilansis. Bilansi üldine kogumaht 71334 eurot.

Seisuga 31.detsember 2016.a. on Swedpangas 43393 eurot ja SEB pangas 1773 eurot.

Ühistul oli 2016.a kaks töötajat: tegevjuht ja raamatupidaja ja nende töötasudeks kulus kokku 2880 eurot, millele lisandus sotsiaalmaksudeks 950 eurot. ja töötuskindlustus 23 eurot.

2017.a. alustatakse maja üldise renoveerimisega, tööd selleks juhatuse poolt käivad ja 2016.a. üldkoosolekul on võetud ka enamuse poolthääletage vastu vastav otsus. Käesolevaks hetkeks on juba vahetatud välja trepikodade siseuksed ja kõikide korterite veemõõtjad on vahetatud välja kaugloetavate veemõõtjate vastu. Alates 1. mai 2016.a.on kinnitatud uueks remonditasuks m2 kohta 0,70 eurot ja majandustasudeks m2 kohta 0,30 eurot.

Majandusaasta aruanne 2016. aasta kohta on kinnitatud Korteriühistu Ristiku- 10 üldkoosolekul.....

Juhatuse esimees Merike Laas
Juhatuse liikmed

Erich Einstein, Rein Kuusemets, Helgi Lutschan, Lauri Lipp, Vello Talviste

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 166	29 917	2
Nõuded ja ettemaksed	11 958	11 573	3
Kokku käibevarad	57 124	41 490	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 210	16 992	3,5
Kokku põhivarad	14 210	16 992	
Kokku varad	71 334	58 482	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 779	2 720	3,5
Võlad ja ettemaksed	5 994	4 962	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	8 773	7 682	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 210	16 992	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 956	24 534	7
Kokku pikaajalised kohustised	53 166	41 526	
Kokku kohustised	61 939	49 208	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 465	1 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 809	9 834	
Aruandeaasta tulem	121	-2 025	
Kokku netovara	9 395	9 274	
Kokku kohustised ja netovara	71 334	58 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 365	17 425	8
Tulu ettevõtlusest	235	79	9
Muud tulud	162	1 884	10
Kokku tulud	19 762	19 388	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 743	-6 781	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 161	-9 994	11
Tööjõukulud	-3 853	-3 740	12
Muud kulud	-528	-472	13
Kokku kulud	-19 285	-20 987	
Põhitegevuse tulem	477	-1 599	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-360	-429	7
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	121	-2 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	477	-1 599	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 397	6 622	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 454	4 490	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 332	9 516	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 723	-2 661	
Makstud intressid	-360	-429	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 083	-3 090	
Kokku rahavood	15 249	6 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 917	23 491	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 249	6 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 166	29 917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 465	9 834	11 299
Aruandeaasta tulem		-2 025	-2 025
31.12.2015	1 465	7 809	9 274
Aruandeaasta tulem		121	121
31.12.2016	1 465	7 930	9 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 esitlusviisile raamatupidamise aastaaruandes", seega on korteriühistu koostanud täismahus aastaaruande. 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, aga 2015.a. on kantud krt 16 pikaajaline võlgnevus ebatõenäoliselt laekuvatele arvetele summas 2530 eurot. Nimetatud summa osas on esitatud kiirmenetluseks nõue kohtu kaudu omanikule. Senini ei ole mingeid summasid laekunud võlgnikult veel ja ka kohtutäiturilt mingit infot eriti ei laeku võla osas. Kui vastav summa ei laeku, võtab korteriühistu juhatas kindlasti kasutusele järgmised meetmed. 2017.a. algul sõlmiti leping Investõigusega kelle käest palutakse juriidilist abi ja soovitakse minna edasi kohtusse, et nõuda pärijalt võlasumma tasumist või läbi kohtu korteri sundvõõrandamist. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kohustised

Kohustised (tarnijatele tasumata arved, palgavõlad, riigimaksud jne.) on arvel nende soetusmaksumuses, milleks on kohustiste eest saadud tasu õiglane 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 pikaajalist laenu, mis kajastub kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud", alakirjel "pikaajalised laenuvõtted elanikele", summas mida ei kantud kohe kulusse, vaid jälgiti tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Ülejäänud summas on remont kantud kulusse laenu saamise ja remondi teostamise aastal. 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 ei ole saanud mingeid annetusi ega toetusi riigiasutustelt.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistu seaduse §6 ja 8.

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 vahendamisest 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 või kolmandatele osapooltele (nt. 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil. Saadud intressid on kajastatud põhitegevuse rahavoogudes summas 4 eurot. Makstud intressid laenudelt summas -360 eurot on kajastatud finantseerimistegevuse rahavoogudes.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatus 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 660 eurot. Vt. lisa 14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	1 773	451
Swedbank	43 393	29 466
Kokku raha	45 166	29 917

2016.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Arvelduskontode raamatupidamise jääk on võrdne pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga SEB ja Swedbankas. Sularaha kassas ja aruandval isikul seisuga 31.12.2016.a. ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 713	8 713		
Ostjatelt laekumata arved	11 243	11 243		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 530	-2 530		
Muud nõuded	16 989	2 779	14 210	
Laenunõuded	16 989	2 779	14 210	
Ettemaksed	466	466		
Tulevaste perioodide kulud	466	466		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 168	11 958	14 210	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 387	8 387		
Ostjatelt laekumata arved	10 917	10 917		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 530	-2 530		
Muud nõuded	19 712	2 720	11 213	5 779
Laenunõuded	19 712	2 720	11 213	5 779
Ettemaksed	466	466		
Tulevaste perioodide kulud	466	466		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 565	11 573	11 213	5 779

Kirjel "nõuded korteriomanike vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksete summad. Nõuded on korteriomanikele esitatud 31. detsember 2016.a., mis kuuluvad tasumisele 2017.a. jaanuaris. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Juhatus on teinud korralikku tööd just võlgnevuste sissenõudmise osas ja suured võlgnevused on seiniks likvideeritud välja arvatud krt 16.

Lootusetuks võlgnevuseks on kantud krt 16 nõue summas 2530 eurot ja on esitatud vastavale summale Pärnu Maakohtule avaldus võla sissenõudmiseks. Hetkel on Pärnu Maakohus edastanud nõude Tartu kohtutäiturile, kes tegeleb võlaga edasi. Võlgnevuse mittelaekumisel algatas juhatus koostööd 2017.a. algul õigusbürooga, et koostada vastav dokumentatsioon vastavalt nõuetele ning algatada korteri võõrandamise protsessi läbi kohtu.

Lühiajaline laenunõu korteriomanike vastu on summas 2779 eurot. Eelnevalt võetud SEB pangast laenu lõpptähtaeg on 07.10.2022.a. Pikaajaline laenunõue on 14210 eurot.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud kindlustus summas 466 eurot, mis kantakse 2017.a. kuluks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	79	79
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	137

Töötajate töötasu maksti välja detsembris 2016.a. ja maksuvõlgadena on kajastatud riigimaksud, mis deklareeritakse ja tasutakse 10. jaanuaril 2017.a. Vastavalt tähtajale need maksud ka tasuti ja deklareeriti.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	16 989	2 779	14 210	
Pikaajalised laenud kokku	16 989	2 779	14 210	
Laenukohustised kokku	16 989	2 779	14 210	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	19 712	2 720	11 213	5 779
Pikaajalised laenud kokku	19 712	2 720	11 213	5 779
Laenukohustised kokku	19 712	2 720	11 213	5 779

Antud lisas on kajastatud lühiajaline laen summas 2779 eurot, mis kuulub tagastamisele 2017.a. Pikaajaline laen summas 14210 eurot. Korteriühistu laen lõpeb 07. oktoober 2022 aasta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 857	5 857
Maksuvõlad	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	5 994	5 994
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 825	4 825
Maksuvõlad	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	4 962	4 962

Bilansis on kajastatud 2016.a. detsembrikuu kommunaalmaksete arved, mille kohta tarnijad väljastavad arved jaanuari algul 2017.a. Arved kuuluvad tasumisele jaanuaris 2017.a. millal need ka tegelikult tasuti.

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

Paide Vesi AS	770	eurot
Pogi OÜ	4019	eurot
Eesti Energia AS	30	eurot
Computer Consultation OÜ	50	eurot
FIE Erich Einstein	660	eurot
Väätsa Prügila	8	eurot
Eesti Keskkonnateenused AS	67	eurot
Imatra Elekter	20	eurot
Kesk Eesti Haldus	233	eurot
Kokku	5857	eurot

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 172	12 572	-6 781	24 963
Intressid			-429	-429
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 172	12 572	-7 210	24 534
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 172	12 572	-7 210	24 534

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 534	22 525	-7 743	39 316
Intressid			-360	-360
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 534	22 525	-8 103	38 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 534	22 525	-8 103	38 956

Eelnevate perioodide remondifondi jääk oli 24534 eurot. Sihtotstarbelist remondifondi kogutakse iga kuu ruutmeetrit 0,70 eurot alates 1. mai 2016.a. Enne seda koguti remondifondi 0,32 eurot m². 2016.a. on kogutud 22525 eurot. Kuna 2016.a. finantseeriti remondifondist renoveerimisprojekt summas 4320 eurot siis lisaks energiaaudit 700 eurot ja lisaks tasuti laenu 2723 eurot ning intressimakseid 360 eurot (kokku 3083 eurot). Seega vähendatud remondifondi 8103 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016.a. 38956 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 262	10 215
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 103	7 210
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 365	17 425

Liikmetelt kogutud hooldustasud on maksed, mida kasutatakse igapäevaste majandustegevuste tarbeks, kulude katmiseks ja tekkinud kohustiste tasumiseks summas 11262 eurot. Alates 1. mai 2016.a. on kehtestatud majandustasudele 0,30 eurot m² ja remondifond 0,70 eurot. Täiendavalt on kajastatud sihtotstarbelised remonditasud summas 8103 eurot, mis vastab laenuosakute tagasimakstavale osale (2723 eurot), intresside(360 eurot) kokku 3083 eurot. Kogutud remondifondi arvelt tasuti ka ettevalmistustööd renoveerimiseks- energiaaudit 700 eurot ja renoveerimisprojekt 4320 eurot. Kokku 8103 eurot, mille võrra on vähendatud kogutud remondifondi, mis on liikmete sihtfinantseerimine.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2016	2015
Tulu internetist	151	0
Tulu elekter	84	79
Kokku tulu ettevõtlusest	235	79

Tulu internetist on iga kuu määratud osalustasu, kes tarbivad KÜ interneti ärilahendust, mida vahendab alates eelmise aasta 1.10.2016.a. Computer Consultation OÜ . Nimetatud tulu arvelt teostatakse hooldustöid interneti vahenduse tarbeks, mis peab katma kulud interneti tabeks. Kulu kajastub eraldi reana muudes tegevuskuludes.

Tulu elektrist on Telia Eesti AS ja Starman AS esitatud elektriarved, vastavalt koostatud ettevõtete vahelisele lepingule elektri tarbimise eest ja vastavalt seadmete tarbimisvõimsusele.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulu internetist	0	227
Tulu viivistest	162	1 130
Tulu prügiveost Ristiku 12	0	420
Muud	0	107
Kokku muud tulud	162	1 884

Üldkoosoleku otsusega on rakendatud üürimaksete mitte tähtaegsel tasumisel viivist 0,07% vastavalt seadusele.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-508	-600
Elektrienergia	-508	-600
Mitmesugused bürookulud	-4	-3
Koolituskulud	-101	-15
Soojussõlme hooldus	-184	-184
Käidukorraldus	-660	-600
Pangateenused	-27	-16
Prügivedu	-1 278	-2 523
KÜL liikmemaks	-223	-202
Mitmesugused jooksvad remont- ja hooldustööd	-721	-909
Ventilatsioonide puhastus	-735	0
Internet hooldus	-110	-176
Kanaliseerimise ummistus	-91	-245
Välikoristus	-1 680	-1 782
Riigilõiv	0	-96
Autokompensatsioon	-192	-66
Kindlustus	-508	-42
Ebat. laekuvad arved krt 16	0	-2 530
Muud	-139	-5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 161	-9 994

Tegevuskuludena on kajastatud ja kirjeldatud 2016.a.tehtud kulud kü igapäevase tegevuse tarbeks , millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid. Kulude kohta on peetud liigiti analüütilist arvestust.

Mitmesuguste remonttööde all on kajastatud välisuste remont 477 eurot ja seoses torudega tehtud remonttööd 244 eurot. Kokku 721 eurot.

Muude kulude all on kajastatud 50 eurot ostetud infrapuna termomeeter temperatuuride mõõtmiseks torustik ja korterid. Lisaks on ostetud liikumisanduritega lülitid, et asendada mittetöötavad lülitid ja lisada täiendavalt need trepikodadesse 60 eurot. Täiendavalt on tehtud kü tarbeks muid väiksemaid kulusid (elektripirnid, võtmete paljundamine, prügikotid jm.)kokku 29 eurot. Seega muud kulud kokku 139 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-2 880	-2 795
Sotsiaalmaksud	-950	-923
Töötuskindlustuse makse	-23	-22
Kokku tööjõukulud	-3 853	-3 740
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Korteriühistus on vormistatud tööle kaks osalise tööajaga töötajat töölepingu alusel, kuid taandatult täistööajale ei anna nende koormus välja ühte kohta, seega keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale on 0

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Veevahed majas	-528	-472
Kokku muud kulud	-528	-472

Majas on viimasel ajal pidevalt probleem veevahedega, kuigi igas korteris on veemõõtjad. Probleeme tekitab ka andmete edastamine erinevatel aegadel või ei teatata üldse. Veevahed kaetakse majanustasude arvelt. Et antud olukorda lahendada, sai 2016.a. võetud vastu otsus, et vahetada välja kõikide korterite veemõõtjad ja nüüd juba kaugloetavate lugejate vastu. Ka maja üldveemõõtja on kaugloetav juba, mis paigaldati AS Paide Vee poolt. Loodame, et nimetatud muudatused aitavad igati kaasa veevahede kadumisele korteriühistus.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Erch Einstein FIE	660	600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 440	1 351
Autokompensatsioon	192	0

Arvestatud tasuna on kajastatud ühe juhatuse liikme saadav töötasu töölepingu alusel töötades tegevjuhina summas 1440 eurot, millele lisanduvad riigimaksud sotsiaalmaks 475 eurot ja töötuskindlustus makse 12 eurot. Kokku kõik kulud tegevjuhile 1927 eurot. Lisaks on üks tehing tehtud ka ühe juhatuse liikmaga, kes pakub teenust käidukorralduse juhina ja esitab korra aastas vastava teenuse kohta arve. 2016.a. oli arve 660 eurot.

Kahele juhatuse liikmele on makstud isikliku auto kasutamise eest KÜ sõitude tarbeks 192 eurot.

Majas omab ühte korterit üks juriidiline isik.

Lisa 15 Vahendusteenused 2016.a.

	Vesi	1m3	Pogi	56,59	Keskonnateenused		E. Energia+ Imatra		K-Eesti		Väätsa Prügila	
	arve	kulu m3	arve	MWh	arve	kaste	arve	KWh	väliskorist		arve	kaste
jaan	840,84	260	5558,59	101,48	136,51	4	51,64	466,401	137,00	96,00	11,57	3
veebr	776,16	240	3837,94	69,98	136,51	4	60,58	408,203	152,00	96,00	8,35	2
märts	727,66	225	3538,05	64,49	170,64	5	44,42	434,707	158,00	96,00	11,57	3
aprill	792,34	245	2317,2	42,14	136,51	4	43,24	424,081	137,00	201,00	8,35	2
mai	760,00	235	1234,81	22,31	84,06	5	35,15	346,168	137,00	96,00	8,35	2
juuni	743,82	230	755,51	13,55	67,25	4	30,49	262,984	137,00	96,00	8,35	2
juuli	695,32	215	681,22	12,19	67,25	4	30,00	276,937	137,00	96,00	8,35	2
august	792,34	245	780,09	14,00	84,06	5	32,99	303,309	137,00	96,00	11,57	3
september	776,16	240	967,23	16,82	67,25	4	32,09	292,738	137,00	96,00	8,35	2
oktoober	740,59	229	3159,6	55,56	84,06	5	49,26	446,83	137,00	201,00	8,35	2
november	695,32	215	3871,53	68,14	67,25	4	48,82	419,206	137,00	96,00	8,35	2
detsember	769,69	238	4019,23	70,75	67,25	4	49,84	463,742	137,00	96,00	8,35	2
KOKKU	9110,24	2817	30721,00	551,41	1168,60	52	508,5	4545,306	1680	1362	109,86	27

Eraldi vahendustasusid kommunaalteenuste eest ei võeta. Kommunaalteenustest on kantud kulusse veemõõtjate vahe summas 528 eurot, mis kajastub lisas "Muud kulud". Kuna kü ei ole võtnud vastu otsust, et vahe kompenseeriks korteriomanikud. Korteriomanikud kompenseerivad vee, kütte, ja trepikoja koristamise osa ning kokku on vahendusteenuseid elanikele osutatud summas 41193 eurot.

Kogutud hooldustasude arvelt on tasutud prügivedu (olmejäätmed ja biojäätmed) summas 1278 eurot ja elekter summas 508 eurot, mis kajastuvad ka "mitmesuguste tegevusaruande" aruandes vastavalt kirjetel liigendatuna. Lisaks tasutakse halduskuludest ka väliterritooriumi koristus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

Korteriühistu RISTIKU-10 (registrikood: 80018422) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LAAS	Juhatuse liige	04.06.2017
HELGI LUTSCHAN	Juhatuse liige	04.06.2017
LAURI LIPP	Juhatuse liige	05.06.2017
VELLO TALVISTE	Juhatuse liige	06.06.2017
REIN KUUSEMETS	Juhatuse liige	08.06.2017
ERICH EINSTEIN	Juhatuse liige	27.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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