

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**registrikoode: 80243932****linn:** Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12917

telefon: +372 56156473, +372 56643240

e-posti aadress: vilde84@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Tulemiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Netovara muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Tööjõukulud	11
Lisa 3 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

E.Vilde tee 84 KÜ aasta 2011 majandustegevuse aruanne

2011.a. alguses oli korteriühistu rahaliste vahendite jääk **42 470 eurot ja 63 senti** ning aasta lõpus **20 913 eurot ja 96 senti**, millest deposiitarvel **18 752 eurot ja 84 senti**.

Sihtotstarbeliste tööde tarbeks kogutud fondi jääk aasta alguses oli **23 046 eurot ja 44 senti**.

Aasta jooksul kogusime sihtotstarbelisi makseid **33 224 eurot ja 81 senti** (sh. krt.110 – 209 eurot ja 34 senti)

Sihtotstarbeliste laekumiste arvelt finantseeriti 2011.a. maksegraafikute alusel:

- 1) Lodza pakettakende eest **3 195 eurot ja 58 senti**
 - 2) Bauer veepuhastusseade küttesüsteemile **7 072 eurot ja 27 senti**
 - 3) Otsaseinte soojustus **32 191 eurot ja 99 senti**
 - 4) Küttesüsteemi tasakaalustamistööd ja seadeventiilid **12 600 eurot**
- 2011.a. SIHTOTSTARBELISED TÖÖD KOKKU – 55 059 eurot ja 84 senti**

Sihtotstarbelise fondi saldo 2011.a. lõpus oli **1 211 eurot ja 41 senti**.

2012.a. esimeses kvartalis tasusime Bauer-süsteemi rendimakseid summas **2 343 eurot ja 60 senti**. Täna on kogu süsteem välja ostetud ja ühistu omandis.

2011.a suuremate töödena tehti :

- 1) Soojusvaheti 2 427 eurot ja 60 senti
 - 2) Keldri elektri- ja valgustustööd 3 573 eurot ja 74 senti
- 2011.a. SUUREMAD TÖÖD KOKKU 6 001 eurot ja 34 senti**

2011.a. Jooksvad remonditööde kulud jaotusid alljärgnevalt

- 1) Katuse kohtparandus 63 eurot 91 senti
- 2) Erinevad materjalid remondiks 423 eurot 87 senti
- 3) Veeavarii likvideerimine 101 eurot 19 senti
- 4) Kanalipüstiku vahetus **krt.-s 104 192 eurot 75 senti**
- 5) Küttepüstiku osaline vahetus 568 eurot 80 senti
- 6) Krt.110 aknad ja uks 760 eurot 22 senti (kaetakse krt.110 igakuiste üürimaksete arvelt)

2011.a. JOOKSVAD REMONTTÖÖD KOKKU 2 110 eurot ja 74 senti

2011.a. Kulud töötasudele üldsummas 18 190 eurot ja 73 senti jagunesid alljärgnevalt:

Juhatusel liikmete töötasu perioodi 01.10-31.12.2010 eest 958 eurot ja 71 senti

Juhatusel liikmete töötasu 2011.a. eest 3 834 eurot ja 57 senti

Töölepinguga töötajaid oli 6 ja nende aastane töötasu:

Koristaja Nadežda Ivanišina 5 431 eurot ja 67 senti

Raamatupidaja Meeri Sõerd 3 834 eurot ja 72 senti

Küttesüsteemi hooldaja Raul Krooni 2 497 eurot ja 20 senti

Registripidaja Inge Aruniit 111 eurot ja 86 senti

Käidukorraldaja Rein Riitel 816 eurot

Trepikodade valgustustööd Riho Arendi 150 eurot

Töövõtulepinguga tegid erinevaid hooajalisi töid:

Matti Vihm – katuse lumekoristus 128 eurot

Juri Jablovkov – katuse lumekoristus 128 eurot

Nadežda Kuzenkova – asenduskoristaja 300 eurot

Tegemist on bruto töötasudega, millest arvestatakse maha tulumaks, töötuskindlustus ja pensionikindlustus.

Juhime tähelepanu, et seadusejärgselt otsustab üldkoosolekute vahelisel ajal KÜ juhatus milliseid töid on vaja teostada, et hoida elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagada elamu ning selle ümbruse korrashoid. Selleks on lisaks põhikirja punktile 5.9. volituse andnud ka erinevate aastate üldkoosolekud (näiteks 2006, 2007, 2011). Kui tehing on teostatud kauba või teenuse turuhinna alusel, ei pea üldkoosolekut tehingu või töölepingu sõlmimiseks kokku kutsuma. Seda reguleerib MTÜ seadus pg.27 lg 5 ja kontrollib revisjoni komisjon.

Et vältida sarnaseid väärti mõistmisi tulevikus, esitame ettepaneku määrata usaldusisiku, kes kontrollib töölepingute seadustele vastavust ja kellel on õigus sõlmida töölepinguid nii ühistu liikmete kui juhatuse liikmetega.

E.VILDE TEE 84 KÜ ÜLDKOOSOLEK KINNITAS 2011.a. MAJANDUSTEGEVUSE ARUANDE 02.05.2012.a.

Aastaks 2012 planeeritud tööd ja finantseerimine

Sel aastal sihtotstarbeliste maksete osas muudatusi ei toimu – kogume endiselt 0,35 eurot /m2 talvel ja 0,48 eurot /m2 suvel. Sel aastal jätkub veel tasaarvlemine 14 korteri osas, kellel olid juba renoveerimisprojektille vastavad lodza aknad olemas. Sihtotstarbelise fondi jääk oli 2012. aasta alguses **1 211,41 eurot**

2012. a planeeritud sihtotstarbeline kogutav summa (koos krt.-ga 110) on **34 946 eurot**

Selle aasta sihtotstarbeliste tööde tarbeks on kasutada seega **~ 36 000 eurot**

PLANEERITUD SUUREMAD TÖÖD 2012.a.:

1) Eelmise aasta üldkoosoleku töökavas jäeti **trepikodade remont** teostamiseks esimesel võimalusel sel aastal, **maksumus ~ 35 000 eurot**.

See summa sisaldab maalritöid 1-9. korruseni, metallkonstruktsioonide värvimist ja uusi trepi käsipuid

Liftiähti uste ja uksepalede renoveerimine roostevaba materjaliga 2.-9. korruseni maksaks ~22 000 eurot. Pidasime seda praegu liialt kulukaks ja arvestame uksepalede värvimistöödega.

2) Eesti Energia ettekirjutuse põhjal tuleb 2012. a. jooksul teostada **peaelektrikilbi uuendamine**, maksumus ~ 2 500 eurot

3) Maja renoveerimisprojekt ja energiaauditi tulemused näevad ette jätkata **fassaadi soojustustöödega**. Nende tööde minimaalne maksumus täna on **ca 320 000 eurot**, mida omavahenditega kohekselt finantseerida pole võimalik. Sel aastal on veel viimane võimalus saada soodustingimustel renoveerimislaenu, millest Kredexi toetus on 15% projekti maksumusest.

Energiaauditi vastavusse viimisel uute Kredexi nõuetega on ilmnenud, et nõutav küttekulude sääst vähemalt 30% on saavutatav ainult selliste tehniliste lahenduste arvelt, mida juhatus ja revisjonikomisjon ei hinda praegu majanduslikult otstarbekaks. Parima energiasäästu paketi, tehnoloogia ja laenu tingimuste selgumisel korraldatakse uus üldkoosolek ainult selle teema käsitlemiseks. Eeldatavalt hiljemalt augustis-septembris.

Sellel perioodil, küttekuludelt olene kokkuhoiu saavutanud juba eelmise aasta renoveerimistööde järgselt s.o. ca 25% (rahaliselt = 13 300 eurot 6 kuuga). Terve kütteperioodi vältel võrdlesime Vilde 82 ja 84 kulusid, mis meie majal olid sama suured või kohati isegi väiksemad. Samas oli meie küttesüsteem reguleeritud nii, et toatemperatuur püsiks vahemikus 20-22°C. See on nn. mugavustemperatuur, mis on aktsepteeritud meie kliimas ja eluruumidele esitatud nõuetes.

JOOKSVAD TÖÖD 2012.a.:

Jooksvad hooldus- ja remonttööd katakse amortisatsiooni ja jooksva remondi rahast, mida kogume aastas **11 570 eurot** (koos krt.-ga 110). **Need summad jäävad jooksvate kulude, tööde ja teenuste tarbeks**. Selle aasta I kvartalis on tasutud töid 2 173 euro väärtuses:

1) Vuukide remont 1 100,52 eurot

2) Torude lekked 70 eurot

3) Luku remont IV trepikoda 114,40 eurot

4) Liftitrossi vahetus I trepikoda 888 eurot

Tellitud on energiaauditi vastavusse viimine Kredexi nõuetega ja teha on vaja ka lift nr.1 peamootori laagrite vahetus (600 eurot). Lisaks on vaja teostada ventilatsioonilõõride puhastustööd, katuse kohtparandused,....

E.VILDE TEE 84 KÜ ÜLDKOOSOLEK KINNITAS 2012.a. MAJANDUSTEGEVUSE AASTAKAVA 02.05.2012.a.

Juhatus liikmed:

Vello Reili, krt.31

Iivi Raudsepp, krt. 13

Eigo Ojala, krt.20

Raul Krooni, krt.129

Matti Vihm, krt.108

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2011.a. raamatupidamise aruanne on koostatud 01.01.2011 kuni 31.12.2011.a. majandusaasta kohta. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt E.Vilde tee 84 KÜ finantstegevust, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus, bilanss seisuga 31.12.2011.a. tasakaalus ning KÜ maksejõuline.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Vello Reili



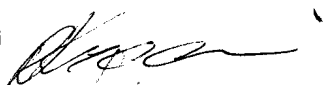
Iivi Raudsepp



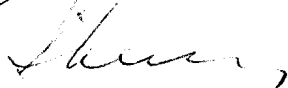
Eigo Ojala



Raul Krooni



Matti Vihm



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	20 914	42 471
Nõuded ja ettemaksed	20 209	25 813
Varud	157	157
Kokku käibevara	41 280	68 441
Kokku varad	41 280	68 441
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	24 810	30 136
Kokku lühiajalised kohustused	24 810	30 136
Pikaajalised kohustused		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 211	23 046
Kokku pikaajalised kohustused	1 211	23 046
Kokku kohustused	26 021	53 182
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 191	7 191
Reservid	8 068	8 068
Kokku netovara	15 259	15 259
Kokku kohustused ja netovara	41 280	68 441

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	169 196	184 701
Kokku tulud	169 196	184 701
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 060	-39 516
Mitmesugused tegevuskulud	-115 135	-133 585
Tööjõukulud	-24 381	-21 098
Kokku kulud	-194 576	-194 199
Põhitegevuse tulem	-25 380	-9 498
Finantstulud ja -kulud	41	68
Aruandeaasta tulem	-25 339	-9 430

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	177 260	182 795
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-174 593	-172 278
Väljamaksed töötajatele	-22 514	-21 951
Laekunud intressid	171	145
Makstud intressid	-131	-77
Muud rahavood põhitegevusest	-1 750	-511
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 557	-11 877
Kokku rahavood	-21 557	-11 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 471	54 348
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 557	-11 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 914	42 471

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	
31.12.2009	7 191	8 068	15 259
31.12.2010	7 191	8 068	15 259
31.12.2011	7 191	8 068	15 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2011.a. raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2011 kuni 31.12.2011.a. Aastaaruanne on koostatud eurodes ja vastavalt Raamatupidamise seaduse Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Varud

Varude kirjel on kajastatud varasematel aastatel soetatud remondimaterjalid (radiaatorite ribid). Varud on võetud arvele soetusmaksumuses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Bilansis on kajastatud varud soetusmaksumuse hinnas. Soetusmaksumuse hindamisel kasutatakse individuaalset meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Soetatud varad on kantud kuluks nende kasutuselevõtmise hetkel.

Tulud

Korterühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomaniikelt:

- 1)hoolduskulude ja kommunaalmaksete katteks. Kommunaalkulud jagatakse korteriomaniike vahel plaaniliselt ja tekkiv ettemaks kajastub bilansis võlgade ja ettemaksete all sihtkulude ettemaksuna.
- 2)sihtotstarbeliste remonditööde katteks

Kulud

Kulud jagunevad vastavalt korterühistu sihtotstarbeliste otsekulude, mitmesuguste tegevuskulude ja tööjõukuludena.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	18 191	15 697
Sotsiaalmaksud	6 003	5 181
Töötuskindlustus	187	220
Kokku tööjõukulud	24 381	21 098
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 793	2 876

Handwritten signatures:
K. P. P. P.
K. P. P. P.
K. P. P. P.
K. P. P. P.

Aruande elektroonilised kinnitused

E. Vilde tee 84 Korterühistu (registrikood: 80243932) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Meeri Sõerd	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56156473
Mobiiltelefon	+372 56643240
E-posti aadress	vilde84@hotmail.ee