

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** E. Vilde tee 84 Korterühistu

**registrikood:** 80243932

**tänava/talu nimi,** E. Vilde tee 84-110

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12917

**telefon:** +372 56156473, +372 56643240

**e-posti aadress:** vilde84@hotmail.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 7  |
| 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 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## **E. Vilde Tee 84 KÜ 2015.a. majandustegevuse aruanne**

2015.a. alguses oli korteriühistu rahaliste vahendite jääk 39 227 eurot ja 35 senti ning aasta lõpus 49 293 eurot ja 96 senti, millest deposiitarvel 18 920 eurot ja 88 senti. Sihtotstarbeliste tööde tarbeks kogutud fondi jääk aasta alguses oli 943 eurot ja 13 senti. Aasta jooksul kogusime sihtotstarbelisi makseid 36 579 eurot ja 59 senti (sealhulgas krt.110 – 147 eurot ja 37 senti). Sihtotstarbelise fondi saldo 2015.a. lõpus oli 5157 eurot ja 79 senti.

### **2015.a suuremateks töödeks olid:**

- 1) Varikatuste paigaldus 9.korruste rõdude kohale 11 290 eurot ja 00 senti
- 2) Katusekaevude äravoolutorude asendamine uutega katuselt kuni 9.korruse puhastusluukideni 2 103 eurot ja 53 senti

Selle lisatöö tellimise vajadus ilmnis peale veelekkeid kahes püstakus. Need olid tingitud ehitaja poolt paigaldatud uute sadeveekaevude ja vanade äravoolutorude ühenduste mittesobivusest. Seetõttu otsustas juhatus vahetada välja katust läbistavad sadeveetorud kuni 9.korruse puhastusluukideni. Torutööd teostas Toruabi, lisatööd katusel teostas K-Kate garantiina.

- 3) Tasusime 2014.a. teostatud katusetööde eest maksegraafiku alusel veel 18 971 eurot ja 40 senti. K-Katte poolt teostatud katuse soojustustööde lõplikuks maksumus kujunes 55 383 eurot ja 38 senti.

### **2015.a. Jooksvad hooldustööde kulud, summas 460 euro ja 74 senti, jaotusid alljärgnevalt:**

- 1) Liftide tehnokontroll 296 eurot ja 64 senti
- 2) Ventilatsioonilõõri puhastus III trepikojas 109 eurot ja 80 senti
- 3) Liftide remont 44 eurot ja 40 senti
- 4) Trepikoja akende käepidemed 9 eurot ja 90 senti

### **2015.a. Jooksvad remonditööde kulud summas 1853 eurot ja 34 senti jaotusid alljärgnevalt**

- 1) Kanalipüstiku osaline vahetus 605 eurot 34 senti  
Kanali püstikut parandati korterite 124 ja 128 ning korterite 59 ja 63 vahelises lõigis, kanali ummistusi likvideeriti 3 korral
- 2) Puuduste likvideerimine elektrikilpides 1 248 eurot  
Töö teostati käiduteenuse aruandes viidatud oluliste puuduste kõrvaldamiseks.

### **2015.a. Kulud töötasudele üldsummas 19 610 eurot ja 24 senti jagunesid alljärgnevalt:**

Juhatuse liikmete töötasu kokku 4 473 eurot ja 56 senti  
Koristaja Liidia Mihajova 6 113 eurot ja 45 senti  
Raamatupidaja Meeri Sõerd 3 834 eurot ja 72 senti  
Kütte- ja veesüsteemi hooldaja Raul Krooni 2 497 eurot ja 20 senti  
Trepikodade valgustustööd Riho Arendi 200 eurot

### **Töövõtulepinguga tegi ajutiselt tööd:**

- 1) Lembe Kaljumäe 1 964 eurot ja 94 senti

Teostas trepikoja välisuste, variseinte, käsipuude ja keldriuste värvitööd, 9.korruste maalritööd peale sadeveetorude vahetust, IV trepikojas ketshupiga rikutud seinte üle värvimise ja krt.110 köögi ning kontoriruumi värvitööd.

2) Vladimir Posphehov 476 eurot ja 37 senti

Teostas krt.110 remonditöid kontoriruumis ja köögis (laminaatpõranda, liistude, elektrikistikute ja seadmete paigaldus)

3) Erik Mikson 50 eurot

Teostas sadeveetorude paigaldamise perioodil kontrolli töö üle ja korraldas tööliste juurdepääsu katusele.

Kõikide eelnimetatud töötajate bruto töötasudelt on riiklikud maksud tasutud vastavalt seaduses ettenähtud korrale.

### **Aruande kohta on esitatud täiendavaid küsimusi:**

1) Kes teostab käidukorraldust?

VASTUS: Käidukorraldust teostab alates eelmisest aastast Eesti Energia ja see teenus sisaldub igakuiselt esitatavates elektriarvetes.

2) Kellele on tehtud välisuste puutevõtmed ?

VASTUS: Välisuste puutevõtmeid on elanikud saanud alati ühistu kaudu soetada – kuna eelmine partii sai otsa, siis telliti eelmisel aastal uuesti korraga 50 tk (iga trepikoja jaoks 10tk + üldvõtmeid 10tk).

3) Miks on erinevused tarbijatelt kogutud ja Eesti Energiale makstavas üldelektri summas?

VASTUS: Ostame elektrit börsihinnaga, mis oli eelmisel aastal eriti soodne. Jätsime tariifi aastaks 2016 samaks, sest uuel perioodil võib olukord muutuda. Ettemaks kajastub sihtkulude ettemaksu kontol ja vajadusel seda kasutatakse - juhatus otsustab ettemaksu konto vahendite kasutamise kululiigiti.

Juhatus ja revisjonikomisjon on läbi aastate sama sisuga küsimust menetlenud ja kinnitab, et puudub vastuolu seadusega – sihtkulude ettemaksuna kogunenud raha on pangakontol alles ning see kajastub nii bilansis kui teistes aastaaruannetes.

### **2015.a. MAJANDUSTEGEVUSE ARUANNE KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÕIGI KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 28.04.2016.a.**

(Poolt – 76, vastu ja erapooletuid ei ole. Ühehäälselt kinnitatud)

## **Aastaks 2016 planeeritud tööd ja finantseerimine**

Sel aastal sihtotstarbeliste maksete osas muudatusi ei toimu – kogume endiselt 0,3515 eurot /m<sup>2</sup> talvel ja 0,4793 eurot /m<sup>2</sup> suvel. Täiendavaks sissetulekuks on ka sel aastal renditulu (83 eurot / kuus) Elisalt, kelle antenn on meie liftiruumi katusel.

Sihtotstarbelise fondi jääk oli 2016.aasta alguses 5 157,79 eurot, 2016.a. planeeritud sihtotstarbeline kogutav summa (koos krt.-ga 110) on 36 580 eurot

### **PLANEERITUD SUUREMAD TÖÖD 2016.a.:**

Viimastel aastatel on teostatud suuremate töödena katuse ja otsaseinte täiendav soojustus, vuukide remont, küttesüsteemi tasakaalustus, elektrijuhtmestiku kaasajastamine, paigaldatud lodžadele pakettaknad ja rõdude kohale varikatused. Kõikide nende tööde aluseks on olnud energiaauditi soovitusel ning TTÜ ehitusteaduskonnas teostatud uuring „Eesti eluasemefondi suurpaneel-korterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga“ ja selle lõppraport.

Tänaseks oleme jõudnud etappi, kus rõdude raudbetoonelemendid on vähemal või suuremal määral kahjustunud. Vett sisse imav betoon, kus vesi külmub ja sulab, ongi peamiselt see, mis viimistlust kahjustab ning konstruktsioone lagundab. Vanemate hoonete puhul on oluline nende konstruktsioonide kahjustuste arengu peatamine ja jätkuva kandevõime tagamine.

Seetõttu on planeeritud järgmise tööna rõdude renoveerimine, milleks on 2 võimalust, kas:

1) rõdupiirdeid kandvate metallkonstruktsioonide värvimine (korrosioonikaitse) ja lagede remont, hind ~ 30 000 eurot

VÕI

2) rõdupiirdeid kandvate metallkonstruktsioonide värvimine (korrosioonikaitse), lagede ja põrandate remont, hind kokku ~ 60 000 eurot

Erinevus 1.variandiga on selles, et siin on tööde hulka planeeritud ka rõdu põrandate remont.

Hetkel on hinnapakkumised võetud 3-lt firmalt, kellest 2 on tõsiseltvõetavad. Põrandate renoveerimisele tegi pakkumise 1 firma. Sarnaste objektide töö teostusega käis juhatus tutvumas, kuid pakutud tehnoloogia põrandate remondiks SCHÖNOX hüdroisolatsiooniga ei ole rahuldav. Seetõttu tuleb rõdu põrandate osas erinevaid renoveerimismeetodeid veel objektidele vaatama minna, võtta täiendavad pakkumised ning kalkulatsioone korrigeerida.

Sellest johtuvalt paneme hääletusele:

1. punkt - rõdupiirdeid kandvate metallkonstruktsioonide värvimine (korrosioonikaitse) ja lagede remont, hind ~ 30 000 eurot

Töö teostatakse tellingutelt ja plekid eemaldatakse. Rõdud tuleb esemetest tühjendada.

2. punkt - rõdu põrandate renoveerimine. Kui juhatus veendub vastupidavas tehnoloogias ja teostuses, arutakse küsimust kas uuel üldkoosolekul või korraldatakse vajadusel kõigi korteriomaniike kirjalik hääletus.

Ettepanek saalist: Oleks mõttekas kaaluda ka rõdude klaasimise varianti.

Meeri Sõerd: Olemasolev projekt ei sisalda rõdude klaasimist.

Ivi Raudsepp: Rõdude klaasimine läheks väga kalliks.

Küsimus korter 89: On selge, et mõttekas oleks renoveerida ikkagi nii lagi kui ka põrand, aga pakutud tehnoloogia põrandate remondiks ei rahulda meid. Kas on arvestatud, et põrandate parandamiseks tuleks leida muu lahendus?

Olav Õismaa: Loomulikult otsime me paremaid lahendusi. Väga hea variant oleks rõdude põrandate kahhelplaatidega katmine (klinkerplaat)

Olav Õismaa: Teen ettepaneku panna hääletusele rõdupiirdeid kandvate metallkonstruktsioonide värvimine (korrosioonikaitse) ja lagede remont ning põrandate katmine klinkerplaatidega. NB! Hind peab jääma 60 000 piiresse. Tööd teostatakse tellingutelt ja rõdud tuleb esemetest tühjendada.

### **2016.a. SUUREMATE TÖÖDE KAVA KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 28.04.2016.a.**

(poolt -75, vastu – 1, erapooletuid pole. Enamuse poolthääletega vastu võetud)

#### **Jooksvad tööd 2016.a.:**

Jooksvad hooldus- ja remonttööd kaetakse amortisatsiooni ja jooksva remondi rahast, mida kogume aastas 11 553 eurot. Kindlasti on vaja teha:

- 1) külma ja sooja tarbevee torustiku osaline vahetus keldris, maksumus ~ 3 000 eurot
- 2) värviparandustööd 1.korrustel (kõige rohkem on kahjustatud IV trepikoja seinad)
- 3) prügiruumi uste ja variseinte kaitsmine piirdega

Küsimus: mida tähendavad piirded ja miks piirded?

Meeri Sõerd: Prügikonteinerid lõhuvad ( edasi-tagasi lükkamine) prügiruumi ust ja seina. On vaja kaitsepiirdeid.

### **2016.a. JOOKSVATE TÖÖDE KAVA KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÕIGI KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 28.04.2016.a.**

(Poolt – 76, vastu ja erapooletuid ei ole. Ühehäälselt vastu võetud)

Ootel on:

- 1) projekti tellimine küttesüsteemi renoveerimiseks / ümberehitamiseks (1-torusüsteem või 2 -torusüsteem, sarnase mahuga tööde maksumus oli 2012.a. vahemikus 100 000 - 250 000eurot).
- 3) parkimisteema –tihti on probleem liiga suurte vahedega parkimises, mistõttu hõivatakse mitme auto koht. Kui saame loa linnaosavalitsuselt, alustame majaesise joonimisega.

### **2016.a. OOTEL OLEVATE TÖÖDE KAVA KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 28.04.2016.a.**

(poolt -75, vastu – 1, erapooletuid pole. Enamuse poolthääletega vastu võetud)

#### **Juhatuse liikmed:**

Vello Reili

Iivi Raudsepp

Eigo Ojala

Raul Krooni

Matti Vihm

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 49 294        | 39 227        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 216        | 20 531        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>65 510</b> | <b>59 758</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>65 510</b> | <b>59 758</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 45 093        | 43 556        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>45 093</b> | <b>43 556</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 158         | 943           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>5 158</b>  | <b>943</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>50 251</b> | <b>44 499</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 7 191         | 7 191         |
| Reservid                                     | 8 068         | 8 068         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 259</b> | <b>15 259</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>65 510</b> | <b>59 758</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015            | 2014            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                                                      |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 176 951         | 189 095         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>176 951</b>  | <b>189 095</b>  |
| Kulud                                                      |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 404          | -8 634          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -144 172        | -154 945        |
| Tööjõukulud                                                | -26 203         | -25 357         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-176 779</b> | <b>-188 936</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>172</b>      | <b>159</b>      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -172            | -159            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2015          | 2014         |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 183 178       | 189 458      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -146 671      | -152 912     |
| Väljamaksed töötajatele                          | -26 269       | -25 516      |
| Laekunud intressid                               | 5             | 7            |
| Makstud intressid                                | -176          | -166         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | 0             | -1 400       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>10 067</b> | <b>9 471</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>10 067</b> | <b>9 471</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 39 227        | 29 756       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>10 067</b> | <b>9 471</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 49 294        | 39 227       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                         |          | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------------------|----------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid |                |
| 31.12.2013 | 7 191                                   | 8 068    | 15 259         |
| 31.12.2014 | 7 191                                   | 8 068    | 15 259         |
| 31.12.2015 | 7 191                                   | 8 068    | 15 259         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2015.a. raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2015 kuni 31.12.2015.a. Aastaaruanne on koostatud eurodes ja vastavalt Raamatupidamise seaduse Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 laekuvaid nõudeid ei ole.

#### 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)

|                                                      | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 19 611        | 18 954        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 6 471         | 6 254         |
| Töötuskindlustus                                     | 121           | 149           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>26 203</b> | <b>25 357</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>4</b>      | <b>4</b>      |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 5          | 5          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 4 474      | 3 834      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2016

**E. Vilde tee 84 Korterühistu (registrikood: 80243932) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAUL KROONI        | Juhatuse liige     | 29.06.2016           |

## Sidevahendid

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