

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

E.Vilde tee 84 KÜ aasta 2016 majandustegevuse aruanne

2016.a. alguses oli korteriühistu rahaliste vahendite jääk **49 293 eurot ja 96 senti** ning aasta lõpus **34 844 eurot ja 24 senti**, millest deposiitarvel **18 922 eurot ja 82 senti**

Sihtotstarbeliste tööde tarbeks kogutud fondi jääk aasta alguses oli **5157 eurot ja 79 senti**.

Aasta jooksul kogusime sihtotstarbelisi makseid **36 579 eurot ja 59 senti** (sealhulgas krt.110 – 147 eurot ja 37 senti).Sihtotstarbelise fondi saldo 2016.a. lõpus oli **0 eurot**, sest kogutud raha kulus täies mahus rõdude remondiks. Puudujääv osa (21 462 eurot ja 62 senti) kaeti jooksvaks remondiks kogutud vahenditest.

2016.a suurimaks tööks oli:

1) Rõdu lagede ja põrandate remont 63 200 eurot ja 00 senti

Firmaga Karso Ehitus OÜ jõuti esmase lepinguni 12.05.2017.a. ja alustati lae- ning metallkonstruktsioonide värvitöödega. Samaaegselt kestsid läbirääkimised põrandatööde osas edasi, sest Karso pakutud aukude parandus pahtliga ja põrandaplaat mõõdus 30x30cm ei olnud meile sobivad. Olime eelnevalt konsulteerinud Ehituskonstrueerimise ja Katsetuste OÜ inseneridega, kes koostöös selle ala parima eksperdi Karl Öigeriga sarnaste rõdude renoveerimisvõimalusi hästi tunnevad. Nende kogemusel on rõdu betoonpõrandate lagunemise peamiseks põhjuseks vett täis imbunud betooni külmumine ja hiljem paljandunud raudarmatuuri roostetamine. Kui kaitsta rõdu põrand täielikult sadevee eest, lakkab ka lagunemise protsess. Kohtparandused pahtliga seda eesmärki ei oleks täitnud. Pärast pingelisi läbirääkimisi õnnestus saavutada konsensus ja teostada rõdu põrandate remont täismahus ning sobiva plaadiga. Tööde ajal teostasime iganädalast järelevalvet ja rõdud võeti vastu alles peale nende ülevaatust tööde juhataja ja meie esindajate poolt. Tööd lõpetati augusti algul.

2016.a. Jooksvad hooldustööde kulud, summas 438 euro ja 72 senti, jaotusid alljärgnevalt:

- 1) Liftide tehnokontroll **392 eurot ja 88 senti**
- 2) Liftide remont **45 eurot ja 84 senti**

2016.a. Jooksvad remonditööde kulud summas 791 eurot ja 07 senti jaotusid alljärgnevalt

- 1) Kanalipüstiku osaline vahetus **344 eurot 18 senti**
Kanali püstikut parandati korterite 98 ja 102 vahelises lõigus
- 2) Kütetorustiku kohtparandus **136 eurot ja 67 senti**
- 3) Remondimaterjalid **115 eurot 70 senti**
- 4) Üldveearvesti vahetus **104 eurot 52 senti**
- 5) Prügišahtide ummistused (2 korda) **90 eurot**

Eelmisel aastal tellisime firmalt AS Signaal TM parkimisskeemi maksumusega 57 eurot ja 60 senti. Tallinna Transpordiamet aga skeemi ei kooskõlastanud, sest nõudis parkimiskotade kärpimist kõikidel pööretel 2,5 meetri võrra. Põhjenduseks kehv nähtavus ja suurtele autodele jäetav manööverdamisruum. Seega, planeeritud 29 joonitud parkimiskoha asemel oleksime kõiki nõudeid järgides saanud ainult 25 kohta. Ehk siis vanal moel parkides mahub autosid rohkem ja loobusime joonimisest.

2016.a. Kulud töötasudele üldsummas 12 761 eurot ja 19 senti jagunesid alljärgnevalt:

Juhatuse liikmete töötasu kokku **3 834 eurot ja 48 senti**

Koristaja Liidia Mihajova **1 099 eurot ja 15 senti**
Asenduskoristaja Elsa Järve **633 eurot ja 75 senti**
Raamatupidaja Meeri Sõerd **4 154 eurot ja 28 senti**
Kütte- ja veesüsteemi hooldaja Raul Krooni **2 562 eurot ja 71 senti**
Trepikodade valgustustööd Riho Arendi **370 eurot**

Töövõtulepinguga tegi ajutiselt tööd:

1) Helena Vahtra **104 eurot ja 82 senti**

Teostas trepikojas seinte värviparandustöid

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

2016.A. MAJANDUSTEGEVUSE AASTAARUANNE KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 20.04.2017.a. (poolt -82, vastu – 0, erapooletuid – 1. Enamuse poolthääletage vastu võetud) .

Aastaks 2017 planeeritud tööd ja finantseerimine

Sel aastal sihtotstarbeliste maksete osas muudatusi ei toimu – kogume endiselt 0,3515 eurot /m2 talvel ja 0,4793 eurot /m2 suvel. Täiendavaks sissetulekuks on ka sel aastal renditulu (83 eurot / kuus) Elisalt, kelle antenn on meie liftiruumi katusel.

Sihtotstarbelise fondi jääk oli 2017.aasta alguses **0 eurot** – kogutud sihtotstarbelise fondi raha kulus täies mahus rõdude remondiks, puuduv osa kaeti jooksvaks remondiks kogutud ekspluatatsioonikuludest. 2017.a. planeeritud sihtotstarbeline kogutav summa (v.a. krt. 110 kuna hetkel üürileping lõpetatud) on **36 400 eurot**.

Aastaks 2017 planeeritud SUUREMAD TÖÖD:

a) Küttesüsteemi kaasajastamine 2-torusüsteemiks on olnud planeeritud tööde järjekorras kuna praeguse 1-torusüsteemi olukord ei ole veel kriitiline. Kahjuks ei ole see süsteem siiski igavene ja ei võimalda korteripõhist soojuse reguleerimist, mida uued lahendused võimaldavad.

Küttesüsteemi renoveerimine maksab täna ~150 000 eurot, projekti hind 1 400 eurot.

Kvaliteetsed firmad on nõus andma maksegraafiku 2-3 aastaks kui 1/4 tasuda töö teostamisel, seega saaks reaalselt alustada mitte varem kui 2018.a. suvel. Töö on rahaliselt ja mahult suur - selleks on vaja nii ligipääsu kõikide korterite radiaatoriteni kui ka meie poolt pidevat järelevalvet igas etapis. Eelnevast lähtudes, soovime sel aastal alustada konsultatsioonide ja projekteerimistöödega parima lahenduse leidmiseks.

Karin Lindroos korter 57: 2-torusüsteem on mõttetu, sest kokkuhoidu pole (õe korteri näite põhjal, Mustamäe tee 159). Lisaks ka väga kallis.

Eigo Ojala ja Olav Õismaa selgitavad 2-torusüsteemi eripära ja kokkuhoiu võimalusi.

TÖÖ KONSULTATSIOONIDE ALUSTAMISEKS JA EELPROJEKTI TELLIMINE KÜTTESÜSTEEMI RENOVEERIMISEKS KINNITATI KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 20.04.2017.a. (poolt -74, vastu – 6, erapooletuid – 3. Häälteenamusega vastu võetud).

b) külma ja sooja tarbevee torustiku täielik vahetus keldris, hind ~25 000 eurot

TÖÖ KINNITATI KÕIGI KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 20.04.2017.a. (poolt -83, vastu – 0, erapooletuid – 0. Ühehäälselt vastu võetud).

c) elektritööd kilpides 2000 eurot, plommimine 505 eurot

See on kohustuslik töö, mis on käidukorraldaja poolt ette kirjutatud.

I.Raudsepp repliik: tööde ajal peab olema montööridele tagatud ligipääs korruste elektrikilpideni, s.t. vaheuksed peavad olema avatud.

Aastaks 2017 planeeritud JOOKSVAD TÖÖD:

Jooksvad hooldus- ja remonttööd kaetakse amortisatsiooni ja jooksva remondi rahast, mida kogume aastas **11 503 eurot. Suuremad neist töödest:**

1) prügiruumi uste kaitsmine piirdega, rikutud variseinte värvitööd

2) maja ümbruse haljastus ja puude kärpimine/maha võtmine Vilde tee poolisel alal

Majaesise haljastus on erinevate remonttööde tõttu kannatada saanud ja väga kehv seisus, sisuliselt seda polegi. Plaan on maja eest vana haljastus koos vanade põõsastega likvideerida ning istutada asemele uued põõsad, multšiga ümbritseda, uuendada muru ja lisada kivist lillepotid kõrrelistega.

Töö teostamiseks on võetud hinnapakkumised 3-lt firmalt, parim neist hinnaga ~5 000 eurot.

Kuna Vilde tee poole jäävate alumiste korruste elanike korterid on ka suvel suurte puude tõttu väga pimedad, siis soovime taotleda raieluba kuni 3 puule ja ülejäänud puude hooldusloikulusluba. Selleks tuleb taotleda Keskkonnaametist luba.

3) remonttööd vananenud kanalisatsioonitorustiku purunemisest – neid tekib iga aastaga juurde ja pikas perspektiivis vajab see torustik tervikuna väljavahetust NB! Korteriomaniik on kohustatud tagama ligipääsu maja läbivatele kommunikatsioonidele, kapitaalne kinni ehitamine on lubamatu!

2017.A. JOOKSVATE TÖÖDE KAVA KINNITATI HÄÄLTEENAMUSEGA KÜ ÜLDKOOSOLEKUL OSALEJATE POOLT 20.04.2017.a. (poolt -82, vastu – 0, erapooletuid – 1. Enamuse poolthääletage vastu võetud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 844	49 294
Nõuded ja ettemaksed	15 795	16 216
Kokku käibevarad	50 639	65 510
Kokku varad	50 639	65 510
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 380	45 093
Kokku lühiajalised kohustised	35 380	45 093
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 158
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 158
Kokku kohustised	35 380	50 251
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 191	7 191
Reservid	8 068	8 068
Kokku netovara	15 259	15 259
Kokku kohustised ja netovara	50 639	65 510

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	171 659	176 951
Kokku tulud	171 659	176 951
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 658	-6 404
Mitmesugused tegevuskulud	-170 098	-144 172
Tööjõukulud	-17 044	-26 203
Kokku kulud	-171 484	-176 779
Põhitegevuse tulem	175	172
Muud finantstulud ja -kulud	-175	-172
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	173 357	183 178
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-169 746	-146 671
Väljamaksed töötajatele	-17 886	-26 269
Laekunud intressid	5	5
Makstud intressid	-180	-176
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 450	10 067
Kokku rahavood	-14 450	10 067
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 294	39 227
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 450	10 067
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 844	49 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	
31.12.2014	7 191	8 068	15 259
31.12.2015	7 191	8 068	15 259
31.12.2016	7 191	8 068	15 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2016.a. raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2016 kuni 31.12.2016.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 korteriomaniike laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Soetatud varad on kantud kuluks nende kasutuselevõtmise hetkel.

Tulud

Korterühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomaniikelt:

- 1)hoolduskulude ja kommunaalmaksete katteks,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)

	2016	2015
Palgakulu	12 761	19 611
Sotsiaalmaksud	4 211	6 471
Töötuskindlustus	71	121
Kokku tööjõukulud	17 043	26 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 834	4 474

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

E. Vilde tee 84 Korterühistu (registrikood: 80243932) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KROONI	Juhatuse liige	01.07.2017

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