

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: E. Vilde tee 84 Korterühistu

registrikood: 80243932

tänavatalu nimi, E. Vilde tee 84-110  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 12917

maakond: Harju maakond

telefon: 566 43 240, 56 156 473

faks:

e-posti aadress: [vilde84@hotmail.ee](mailto:vilde84@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>5</b>
<b>Bilanss</b>	<b>6</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>9</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 2 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 3 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

### E.Vilde tee 84 KÜ aasta 2010 majandustegevuse aruanne

2010.a. alguses oli korteriühistu rahaliste vahendite jääk **850 351 krooni** ja aasta lõpus **664 521 krooni**, millest EUR deposiitarvetel **290 971 krooni** (18 596 eurot).

Sihtotstarbeliste tööde tarbeks kogutud fondi jääk aasta alguses oli **483 567 krooni**.

Aasta jooksul kogusime sihtotstarbelisi makseid **495 330 krooni** ulatuses.

-

#### Sihtotstarbeliste laekumiste arvelt finantseeriti 2010.a.:

-

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1) Lodza pakettakende eest maksegraafiku alusel | 560 242,90 krooni |
| 2) Lodza paneeliotste katmine metallkarbikutega | 58 056,00 krooni  |

Lodza akende kogumaksumuse 697 707,71 EEK oleme tasunud 3 aasta jooksul alljärgnevalt:

- 2009 - 87 464,80 EEK
- 2010 - 560 242,90 EEK
- 2011 - 50 000,00 EEK

Sihtotstarbelise fondi saldo 2010.a. lõpus oli 360 598 EEK, millest 50 000 tasusime akende viimase makse 2011.a.jaanuaris.

#### 2010.a suuremate töödena tehti :

- |                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1) Torutööd                          | 58 380 krooni         |
| ja torutööde materjalid              |                       |
| 2) Peakilbi ja korruskilpide reviiis | 32 748 krooni         |
| 3) Küttesüsteemi tasakaalustus       | 15 360 krooni         |
| 4) Vuukide remont                    | 15 228 krooni         |
| 5) Küttesüsteemi ekspertiis          | 3 000 krooni          |
| <b>KOKKU SUUREMAD TÖÖD</b>           | <b>124 716 krooni</b> |

#### 2010.a. Jooksvad küttesüsteemi remonditööde kulud jaotusid alljärgnevalt

- |                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| 1) Soojusvaheti küttesüsteemile   | 29 040 krooni |
| 2) Ajam küttesüsteemile           | 4 500 krooni  |
| 2) Mitmesugused remondimaterjalid | 2 827 krooni  |

#### KOKKU KÜTTESÜSTEEMI JOOKSEV REMONT SUMMAS 37 346 krooni

Endiselt kuulub E.Vilde tee 84 Korterühistule korter aadressil Vilde tee 84-110, Tallinn

Lisaks soovime tähelepanu juhtida eelmise aasta hüppeliselt suurenenud kuludele uste remontimiseks (11 139 krooni) - palume olla tähelepanelikud võõraste trepikodadesse sisse laskmisel

## Aastaks 2011 planeeritud tööd ja finantseerimine

Sel aastal sihtotstarbeliste maksete osas muudatusi ei toimu – kogume endiselt talvel 5,50 EEK/m<sup>2</sup> ja suvel 7,50 EEK/m<sup>2</sup>. Eurodes siis vastavalt 0,35 eurot /m<sup>2</sup> talvel ja 0,48 eurot /m<sup>2</sup> suvel. Sel aastal toimub veel tasaarvlemine nende korterite osas, kellel olid juba renoveerimisprojektile vastavad lodža aknad olemas.

Selle aasta lackumiste arvelt maksime 50 000 krooni e.3195 eurot akende cest

Sihtotstarbelise fondi jääk peale akende viimast osamaksu oli aasta alguses **310 598,00 EEK (19 851 eurot)**

2011.aasta planeeritud sihtotstarbeline kogutav summa on **490 470 krooni (31 347 eurot)**

**Selle aasta sihtotstarbeliste tööde tarbeks on kasutada 801 068,00 krooni (51 198 eurot)**

### PLANEERITUD SUUREMAD TÖÖD 2011.a.:

**1) Varasemate üldkoosolekute (2006, 2007, 2008 ja 2010) otsuste ja energiaauditi tulemuste põhjal alustatakse aprillis otsaseinte soojustustöödega**  
Otsaseinte soojustus ~ 498 000 krooni (31 828 eurot)

**2) Küttesüsteemi ekspertiisi tulemustel on tellitud projekt kogu maja ulatuses ühtlase sisetemperatuuri saavutamiseks. Selleks tuleb paigaldada keldris automaatsed reguleerventiilid, mis tagavad kõikidesse püstikutesse õigete veekoguste juhtimise.**

Küttesüsteemi tööde eeldatav maksumus ~ 200 000 krooni (12 780 eurot)

**3) Bauer veepuhastusseadme paigaldus küttesüsteemile - 146 678 krooni (9374 eurot)**

Bauer süsteemi toimimisega tutvusid juhatus liikmed meiega sarnases majas. Uuriti ka teisi võimalikke lahendusi, kuid analoogselt toimiva süsteemina on Bauer Eestis ainulaadne.

**Kõik 2011.aastaks planeeritud tööd kokku ~ 845 000 EEK (53 985 eurot)**

Kuna kogu sihtotstarbeline raha laekub alles 2012.a. alguses, siis oleme eelläbirääkimistel tarnijatega saanud meile soodsad maksegraafikud. Näiteks Bauer võimaldab 1-aastast graafikut ja Karso Ehitus 6-kuulist.

### JOOKSVAD TÖÖD 2011.a.:

Amortisatsiooni ja jooksva remondi raha kogume aastaga **180 026 krooni**,

eelnevate aastatega kogunenud amortisatsioonifondi jääk oli aasta lõpus **126 232 krooni**

### Need summad jäävad jooksvate tööde tarbeks:

**Selle aasta I kvartalis on juba tehtud töid ~ 6200 euro (97 000 EEK) väärtuses:**

1) Lekkiva tarbevee soojusvaheti asemele osteti uus (37 983,68 EEK e. 2427,60 eurot)

**JA**

2) Renoveeriti keldri elektrijuhtmestik (maksumus 55 917 krooni + projekt 3000 krooni = 3765 eurot)

### **Teha on veel vaja:**

1) Vuukide remont?

2) Keldriüstele signalisatsiooni / lisavõtmete paigaldus?

3) .....

Selle aasta algul kindlustati majakarp ja tehnosüsteemid ootamatute õnnetuste kaitseks. Kindlustusmaks on üüriarvel 2 x aastas – märtsis ja septembris 0,097 eurot / m<sup>2</sup> (1,52 krooni / m<sup>2</sup>, s.t aastas 3,04 krooni /m<sup>2</sup>)

### **Näiteks:**

**3 - toaline korter (60 m<sup>2</sup>) maksab aastas 11,66 eurot (182,40 krooni)**

**2 - toaline korter (43 m<sup>2</sup>) maksab aastas 8,34 eurot (130,52 krooni)**

### **Eesti Energialt saime eelmisel aastal ettekirjutuse teostada:**

1) Peakilbi ja korrusekilpide tehniline kontroll ning hindamine 1 aasta jooksul – tehtud 2010. a. (maksumus 32 748 krooni)

2) keldri elektrijuhtmestiku renoveerimine 2 aasta jooksul – tehtud 2011.a. (maksumus 55 917 krooni + projekt 3000 krooni)

ja

3) peaelektrikilbi uuendamine 3 aasta jooksul (maksumus ca 70 000 krooni) – planeeritud aastas 2012

Esitamiseks üldkoosolekule

21.märts 2011.a.

Juhatus liikmed

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2010.a. raamatupidamise aruanne on koostatud 01.01.2010 kuni 31.12.2010.a. majandusaasta kohta. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Juhatuse poolt koostatud 2010.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 31.12.2010.a. tasakaalus ning KÜ maksejõuline.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Vello Reili 

Iivi Raudsepp 

Eigo Ojala 

Raul Krooni 

Matti Vihm 

## Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
<b>Varad</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha	664 521	850 351
Nõuded ja ettemaksud	403 893	363 753
Varud	2 456	2 456
<b>Kokku käibevara</b>	<b>1 070 870</b>	<b>1 216 560</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 070 870</b>	<b>1 216 560</b>
<b>Kohustused ja netovara</b>		
<b>Kohustused</b>		
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Võlad ja ettemaksud	471 524	494 245
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>471 524</b>	<b>494 245</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	360 598	483 567
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>360 598</b>	<b>483 567</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>832 122</b>	<b>977 812</b>
<b>Netovara</b>		
Osakapital nimiväärtuses	112 516	112 516
Reservid	126 232	126 232
<b>Kokku netovara</b>	<b>238 748</b>	<b>238 748</b>
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>1 070 870</b>	<b>1 216 560</b>

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Tulud</b>		
Liikmetelt saadud tasud	2 889 942	2 823 402
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 889 942</b>	<b>2 823 402</b>
<b>Kulud</b>		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-618 299	-87 465
Mitmesugused tegevuskulud	-2 090 144	-1 974 115
Tööjõukulud	-330 109	-321 978
<b>Kokku kulud</b>	<b>-3 038 552</b>	<b>-2 383 558</b>
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>-148 610</b>	<b>439 844</b>
Finantstulud ja -kulud	1 063	2 967
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-147 547</b>	<b>442 811</b>

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Kokku netovara
<b>31.12.2008</b>	112 516	126 232	238 748
Aruandeaasta tulem	0	0	
<b>31.12.2009</b>	112 516	126 232	238 748
<b>31.12.2010</b>	112 516	126 232	238 748



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Liikmetelt laekunud tasud	2 860 127	2 925 212
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 695 566	-2 085 709
Väljamaksed töötajatele	-343 454	-320 780
Laekunud intressid	2 272	3 583
Makstud intressid	-1 209	-617
Muud rahavood põhitegevusest	-8 000	-21 000
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-185 830</b>	<b>500 689</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-185 830</b>	<b>500 689</b>

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

E.Vilde tee 84 KÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruande periood on 01.01.2010 kuni 31.12.2010.a. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides 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 ribad). 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 tööjookuludena.

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(kroonides)

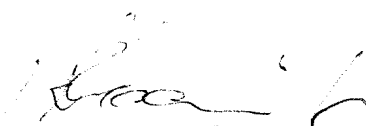
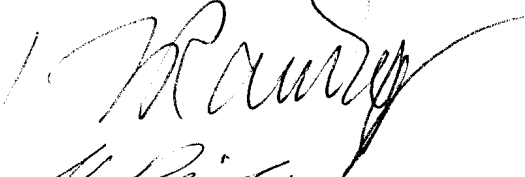

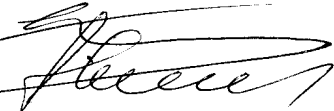
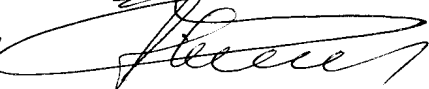
	2010	2009
Palgakulu	245 606	240 322
Sotsiaalmaksud	81 063	79 327
Töötuskindlustus	3 440	2 329
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>330 109</b>	<b>321 978</b>
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	4

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2010	2009
Arvestatud tasu	45 000	60 000

Raul Krooni   
 Jüri Raudsepp   
 VELLO REILI   
 Eigo Ofala   
 MATTI VILMI 

## Aruande elektroonilised kinnitused

E. Vilde tee 84 Korterühistu (registrikood: 80243932) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Meeri Sõerd	Sisestaja	29.06.2011

## 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