

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lembitu 8

registrikood: 80040835

tänavatalu nimi, Lembitu 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber:

telefon: +372 5096454, +372 5039535, +372 5172076

e-posti aadress: lembitu8@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

KÜ Lembitu 8 2013.a majandustegevuse aruanne

2013.a. töötas juhatus kooskõlas kinnitatud eelarve ja töökavaga.

Hooldustasudest (0,29/m²) kaetakse lepingulised igakuised haldus- ja hooldusteenused ning teostatakse jooksvaid- ja avariiremonttöid. Hooldustasusid esitati korteriomanikele summas 35 319,24€, lisaks hooldustasud täiendavate teenuste eest summas 545,56. Kokku moodustasid hooldustasud 35 864,80 €. Hoolduskulud olid aruandeperioodil 40 034,84 €, sest hooldustasude arvel tuli teostada ka suuremaid avariiremonttöid s.h. plekkkarniisi paigaldus lagunenud maja soklile ja pleki osaline vahetus trepikodade varikatustel (4084,8 €). Ülekulu kaeti väravapultide kasutamise tasude (7924,29 €) arvelt.

Korrashoiutasusid (0,11/m²) esitati omanikele kogusummas 13 300,56 €, kulud olid 12 700,14 €.

Seisuga 01.01.13. oli KÜ Lembitu 8 remondifondis 8477,91 €.

2013.a. eelarvega kinnitati remonditasuks 0,10/m² senise 0,19m² asemel. Seega esitati remonditasude arveid summas 16 305,12 €. Remonttööde kulud (kangialuste ja väravate renoveerimine) moodustasid 16 658,76 €. Seisuga 31.12.13. on remondifond 8 124,27 €.

Kommunaalteenuseid (küte, vesi, elekter, prügiveu) vahendati summas 116 664,80 eurot. Korteriomanike võlg seisuga 31.12.2013.a moodustas 8704,34. Osa omanikest tasuvad arved järgneva kuu algul. Suurematele võlgnikele saadeti hoiatused, koostati maksegraafikud võlasummade tasumiseks. Võlgnikele arvestati viiviseid (0,07%) üldsummas 2493,47€.

Aruandlusperioodil jätkas juhatus kahe kohtumenetlusega, s.h.

- 1) KÜ hagi krt. 54(54A) vastu seoses ebaseadusliku majakonstruktsiooni lammutamisega. (KÜ 2013.a menetluskulud 816 €). Kohtumenetlus jätkub.
- 2) AS Ergo Kindlustuse kahjunõue sõidukile tekitatud kahju eest (KÜ 2013.a menetluskulud 1008 €).
Kohtumenetlus on lõppenud KÜ kasuks. Ergo Insurance SE tasus KÜ-le menetluskulude katteks 1566,24 eurot.

Pangalaene ja maksetähtaegu ületanud kohustusi KÜ-l ei ole. 2013.aasta tulem on 8 519,73 €.

2014 aasta töökava kinnitamisel tuleb arvestada hädavajalike remonttöödega, s.h.

1. Vambola, Lembitu ja Kauka tn. fassaadi rõdude remont
2. Löökaukude asfalteerimine Lembitu 8 kinnistul.

Pikaajaliste tööde plaan: 1.Maja sokli remont (krohvimistööd)

2. 11.trepikoja (Kaupmehe tn) korstnaotsa remont
3. Trepikodade sissekäikude esiste korrastus
4. Elektritööd (üleminek võimsamatele kaitsmetele)
5. Põrandaplaatide osaline vahetus trepikodades

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 324	39 635	2
Nõuded ja ettemaksed	17 609	29 187	3
Kokku käibevara	67 933	68 822	
Kokku varad	67 933	68 822	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 414	24 677	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 416	21 562	9
Kokku lühiajalised kohustused	36 830	46 239	
Kokku kohustused	36 830	46 239	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 549	8 549	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 034	8 472	
Aruandeaasta tulem	8 520	5 562	
Kokku netovara	31 103	22 583	
Kokku kohustused ja netovara	67 933	68 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 749	72 027	10
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	4 165	1 019	11
Kokku tulud	77 914	73 142	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 659	-15 582	12
Mitmesugused tegevuskulud	-35 928	-35 168	13
Tööjõukulud	-16 807	-16 830	14
Kokku kulud	-69 394	-67 580	
Põhitegevuse tulem	8 520	5 562	
Aruandeaasta tulem	8 520	5 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 520	5 562
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 578	-8 618
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 409	14 241
Kokku rahavood põhitegevusest	10 689	11 185
Kokku rahavood	10 689	11 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 635	28 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 689	11 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 324	39 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	8 549	8 472	17 021
Aruandeaasta tulem		5 562	5 562
31.12.2012	8 549	14 034	22 583
Aruandeaasta tulem		8 520	8 520
31.12.2013	8 549	22 554	31 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2013. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto - Swedbank	50 324	39 635
Kokku raha	50 324	39 635

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Korteriomanike võlad	8 704	8 704
Detsembri kommunaalmaksed	8 905	8 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 609	17 609
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	147	147
Ostjatelt laekumata arved	147	147
Muud nõuded	49	49
Viitlaekumised	49	49
Ettemaksed	20	20
Muud makstud ettemaksed	20	20
Korteriomanike võlad	10 994	10 994
Detsembri kommunaalmaksed	17 977	17 977
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 187	29 187

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	187	187
Sotsiaalmaks	348	348
Kohustuslik kogumispension	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	556	556

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 979	10 979			6
Võlad töövõtjatele	2 330	2 330			7
Maksuvõlad	556	556			4
Muud võlad	348	348			8
Muud viitvõlad	348	348			8
Korteriomanike ettemaksed	201	201			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 414	14 414			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 627	19 627			6
Võlad töövõtjatele	2 457	2 457			7
Maksuvõlad	556	556			4
Muud võlad	348	348			8
Muud viitvõlad	348	348			8
Korteriomanike ettemaksed	1 689	1 689			
Kokku võlad ja ettemaksed	24 677	24 677			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Eesti Gaas	7 878	16 290
AS Tallinna Vesi	1 835	1 722
AS Ragn Sells	373	359
AS Eesti Energia	274	430
OÜ Amatin	496	496
OÜ Irtex Klita	0	250
OÜ Kodu Haldus	88	42
AS EMT	16	16
Elion Ettevõtted AS	10	13
AS Swedbank	9	9
Kokku võlad tarnijatele	10 979	19 627

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 055	1 055
Puhkusetasude kohustus	1 275	1 402
Kokku võlad töövõtjatele	2 330	2 457

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	348	348		
Kokku muud võlad	348	348		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	348	348		
Kokku muud võlad	348	348		

Muud viitvõlad:

Väljamaksmata palgalt arvestatud sotsiaalmaksu viitvõlg 348 eurot.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised 5.korruse väljaehituseks	7 208	0	0	7 208
Sihtlaekumised el.energia ostuks	5 473	403	0	5 876
Remonditasud	1 445	22 615	-15 582	8 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 126	23 018	-15 582	21 562
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 126	23 018	-15 582	21 562

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised 5.korruse väljaehituseks	7 208	0	0	7 208
Sihtlaekumised ei.võimsuse ostuks	5 876	1 208	0	7 084
Remonditasud	8 478	16 305	-16 659	8 124
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 562	17 513	-16 659	22 416
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 562	17 513	-16 659	22 416

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	49 166	48 954
Väravapultide kasutamise tasud	7 924	7 491
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 659	15 582
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 749	72 027

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 493	1 018
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	2	1
Juriidiliste kulude hüvitamine Ergo Insurance SE poolt	1 566	0
Muud	104	0
Kokku muud tulud	4 165	1 019

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Katusealuse karniisi remont	0	9 409
2.korruse karniisplekkide vahetus	0	6 173
Kangialuste remont	12 629	0
Väravad	4 030	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 659	15 582

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	61	61
Koristusteenus, lumekoristus	12 596	13 693
Fonosüsteemid, hooldus	1 873	1 843
Gaasiseadmete remont ja hooldus	1 177	1 215
Varikatuste remont, plekitööd	4 085	0
Elektritööd	183	906
Väravasüsteemi hooldus ja remont	1 012	834
Kandekonstruksioonide tugevdamine	0	664
7.trpk.uks	563	0
Hooldus ja avariitööd (kanal-, vee-, kütetrassid)	2 421	2 267
Raamatupidamisteenus	5 931	5 931
Juriidiline teenus	1 824	4 983
Side ja transporditeenus	526	802
Kantseleikulud, riigilõiv	24	96
Saali rent	82	91
Pangateenused, postikulud	178	150
Jooksvad remonttööd, hoolduskulud	2 033	470
Ventilatsioonisüst. paigaldus, korrastus	0	1 002
Energiamärgis	0	160
Lööristiku uuringud, puhastus	1 359	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 928	35 168

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 732	12 654
Sotsiaalmaksud	4 202	4 176
Puhkusekohustus	-127	0
Kokku tööjõukulud	16 807	16 830
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	138	138
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	28 971	1 689

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	12 654	12 654
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitus	0	104

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

Korteriühistu Lembitu 8 (registrikood: 80040835) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA PRELA	Juhatuse liige	28.05.2014
NATALIA TŠERKAŠINA	Juhatuse liige	29.05.2014
LAURI LUKS	Juhatuse liige	29.05.2014
Resolutsioon:	pole paha:)))	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096454
Mobiiltelefon	+372 5172076
Mobiiltelefon	+372 5039535
E-posti aadress	lembitu8@hotmail.ee