

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Lembitu 8

registrikood: 80040835

tänav: Lembitu

maja number: 8

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10114

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5096454

e-posti aadress: lembitu8@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendamine	15

Tegevusaruanne

2009. a eelarvega olid kinnitatud järgmised teenindamistasude tariifid:

haldus-ja hooldus 4.50/m²

korrashoid 1.75/m²

remont 3.00/m²

Seisuga 01.01.10.a moodustas korteriomanike võlg 95 273 kr.

Remonttöid teostati summas **497 919 kr**, s.h.:

- trepikodade remont (7 trpk.) **375 076 kr**

- hoone 2.korruse karniisipleki vahetus 105 014 kr

- vee äravoolu süsteemi ehitus 17 829 kr

Remonttööde finantseerimisel kasutati aruandeaastal kogutud (3.00/m²) remonditasusid, üldsummas **355 737 kr**. Kooskõlas 09.04.09 üldkoosoleku otsusega trepikodade remonttööde ülekulu, 2.korruse karniisipleki vahetus ja vee äravoolu süsteemi ehitus kaeti hooldustasudest, s.h. Lembitu 8 sõidukiomanike tasudest elamu juurde kuuluva maatüki kasutamise eest (114 559 kr).

Kommunaalteenuseid (küte, vesi, elekter, prügivedu) vahendati summas **1 365 818 kr**.

Maksetähtaegu ületanud kohustusi ühistul ei ole. Pangalaene KÜ võtnud ei ole.

2010.aasta remonttööde kavas on maja esifassaadi korrastamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Lembitu 8 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Lembitu 8 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 19.03.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	642 014	536 463	2
Nõuded ja ettemaksed	287 649	388 998	3
Kokku käibevara	929 663	925 461	
Kokku varad	929 663	925 461	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	486 723	541 930	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	256 974	248 094	9
Kokku lühiajalised kohustused	743 697	790 024	
Kokku kohustused	743 697	790 024	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	133 770	133 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 667	0	
Aruandeaasta tulem	50 529	1 667	
Kokku netovara	185 966	135 437	
Kokku kohustused ja netovara	929 663	925 461	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 416 470	1 422 515	10
Muud tulud	13 885	63 593	11
Kokku tulud	1 430 355	1 486 108	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-547 146	-696 089	12
Mitmesugused tegevuskulud	-557 871	-541 286	13
Tööjõukulud	-283 129	-282 327	14
Muud kulud	-2	0	15
Kokku kulud	-1 388 148	-1 519 702	
Kokku põhitegevuse tulem	42 207	-33 594	
Finantstulud ja -kulud	8 322	35 261	16
Aruandeaasta tulem	50 529	1 667	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	42 207	-33 594
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-153 597
Kokku korrigeerimised	0	-153 597
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	101 349	-133 912
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-55 207	79 104
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 880	11 425
Kokku rahavood põhitegevusest	97 229	-230 574
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8 322	35 261
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 322	35 261
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	27 125
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	27 125
Kokku rahavood	105 551	-168 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	536 463	704 651
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105 551	-168 188
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	642 014	536 463

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	106 645	0	106 645
Aruandeaasta tulem		1 667	1 667
Asutajate ja liikmete sissemaksed	27 125		27 125
31.12.2008	133 770	1 667	135 437
Aruandeaasta tulem		50 529	50 529
31.12.2009	133 770	52 196	185 966

2008.a. suurenes osakapital 5. korruse väljaehitajatelt laekunud osamaksetest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu juhatus on koostanud 2009. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti Hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2009.a.aruanne elektrooniliselt. 2009.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seadusega kehtestatud info-esitlusviisi muutusega on tagasiulatavalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitlusviisiga.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustisi 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 korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid 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. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskonto - Swedbank	642 014	10 003
Rahaturufond - Swedbank	0	526 460
Kokku raha	642 014	536 463

Seoses Swedbank Rahaturufondi likvideerimisega, ütle Swedbank AS üles fondikorralduse lepingu fondiosakute ostmiseks alates 12.08.09.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu esitatud arvete alusel	95 273	100 816
Nõuded liikmete vastu - detsembri kommunaalmaksed	192 376	188 061
Osakapitali nõuded liikmetele	0	1 367
Intressinõuded	0	2 558
Ettemaksed tarnijatele	0	96 196
Kokku Nõuded ja ettemaksed	287 649	388 998

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 397
Sotsiaalmaks	19 517
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 914

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	385 507	399 402	6
Võlad töövõtjatele	28 589	92 909	7
Maksuvõlad	23 914	0	4
Muud võlad	6 676	6 324	8
Saadud ettemaksed	42 037	43 295	
Kokku võlad ja ettemaksed	486 723	541 930	

Saadud ettemaksed- liikmete ettemaksed

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
OÜ Wolmrex	177 000	177 000
AS Eesti Gaas	149 871	150 526
AS Tallinna Vesi	31 103	26 740
AS Ragn Sells	6 306	5 869
AS Eesti Energia	5 379	5 013
OÜ Amatin	7 147	7 147
OÜ Makrokapital	3 000	2 950
OÜ E-Pitsat	1 476	0
OÜ Elock Service	1 314	0
OÜ Kodu Haldus	947	531
Notar Priidu Pärna	582	0
OÜ Fagel	750	5 047
AS EMT	537	712
OÜ AB Consensus	0	17 700
AS Swedbank	95	167
Kokku võlad tarnijatele	385 507	399 402

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembri palgad	17 500	17 500
Puhkusekohustus	11 089	75 409
Kokku võlad töövõtjatele	28 589	92 909

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 676	6 676		
Kokku muud võlad	6 676	6 676		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 324	6 324		
Kokku muud võlad	6 324	6 324		

Muud viitvõlad:

1.sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu viitvõlg 6006 krooni on arvestatud väljasmaksmata palgalt.

2. Võlg aruandelisele isikule 670 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised 5. korruse väljaehitajatelt	200 737	0	0	0	200 737
Sihtlaekumised täiendava el.energia ostuks	47 357	8 880	0	0	56 237
Remonditasud	0	355 738	0	-355 738	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	248 094	364 618	0	-355 738	256 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	248 094	364 618	0	-355 738	256 974
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised 5. korruse väljaehitajatelt	204 180	74 680	-10 000	-68 123	200 737
Sihtlaekumised täiendava el.energia ostuks	32 489	14 868	0	0	47 357
Remonditasud	0	436 464	0	-436 464	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	236 669	526 012	-10 000	-504 587	248 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	236 669	526 012	-10 000	-504 587	248 094

Aruandeperioodil teostati remonditasude arvel trepikodade remonttöid.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	888 662	828 295
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	378 838	436 464
5.korruse ehitus	0	32 862
Maamaks	148 970	124 894
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 416 470	1 422 515

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 885	63 588
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	0	5
Kokku muud tulud	13 885	63 593

Viivised on arvestatud maksetähtjaks tasumata liikmete arvete alusel.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Maamaks	148 970	146 591
Trepikodade remont	375 076	291 504
Fonotelefonide paigaldus	23 100	0
Katuse ja kommunikatsioonide renoveerimine	0	68 123
Akende vahetus trepikodades	0	189 871
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	547 146	696 089

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Koristusteenus, lumekoristus	199 642	186 103
Fonolukkude paigaldus, hooldus	42 538	54 059
Kütteseadmete remont ja hooldus	27 242	58 207
Karniispleki vahetus	105 014	0
Vee äravoolusüsteemi ehitus	17 830	0
Elektritööd	7 139	7 559
Väravasüsteemi hooldus ja remont	12 837	13 396
Uste ja lukkude remont	9 905	0
Postkastid	4 212	0
Hooldus ja avariitööd	11 422	19 270
Raamatupidamisteenus	85 429	85 429
Juriidiline teenus	10 285	21 450
Side ja transporditeenus	16 520	19 429
Kantseleikulud, registritoimingud	5 061	696
Saali reny	590	1 062
Pangateenused	729	1 038
Väravasildid	1 476	0
Fassaadi parandused	0	32 450
Kanal.torustiku vahetus	0	20 538
11.trpk. välisuks	0	20 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	557 871	541 286

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	259 500	210 000
Sotsiaalmaksud	87 949	69 900
Puhkusekohustus	-64 320	2 427
Kokku tööjõukulud	283 129	282 327
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	-2	0	18
Kokku muud kulud	-2	0	

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	8 322	35 261
Kokku finantstulud ja -kulud	8 322	35 261

Intressitulu on saadud raha hoiustamisest Hansa Rahaturufondis.

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	135	135
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	287 649	42 037	290 244	43 295

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	259 500	210 000
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitus	5 316	6 876

Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud	Tulem
Prügivedu	80882	80882	0
Küte	909407	909408	-1
Vesi- ja kanalisatsioon	331694	331694	0
Üldelekter	43301	43302	-1
Garaazide elekter	534	534	0
Kommunaalmaksed kokku	1365817	1365819	-2

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Lembitu 8 (registrikood: 80040835) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA PRELA	Juhatuse liige	19.05.2010
RAISA SHEVERDALKINA	Juhatuse liige	20.05.2010
MIHHAIL BOJARINOV	Juhatuse liige	21.05.2010
NATALIA TŠERKAŠINA	Juhatuse liige	21.05.2010
LAURI LUKS	Juhatuse liige	21.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembitu8@hotmail.ee
Faks	+372 6454931
Mobiiltelefon	+372 5039535
Telefon	+372 6454903
Telefon	+372 6454931
Telefon	+372 6454902
Telefon	+372 6563921
Telefon	+372 6455849