

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Lembitu

registrikood: 80242349

tänavatänu nimi, Sõle tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10614

telefon: +372 58033099, +372 57502515

e-posti aadress: kulembitu@gmail.com, kylembitu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenused	12
Lisa 12 Remondifond	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lembitu põhikiri kinnitati 20.04.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute registris 14.09.2006.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2015 seisuga 50 495,25 eurot.

Korteriühistu kolmeliikmelises juhatuses vahetus üks liige. Palgalisi töötajaid KÜ-l seisuga 31.12.2015 ei olnud. Ühistu igapäevase töö korraldamiseks ning juhtimiseks telliti sisse haldusteenus.

2015.a. valmis maja fassaadi soojustamise projekt. Projekti koostamisse kaasati ka ehitusjärelvalve.

2015.a. viidi läbi kaks üldkoosolekut, mis kiitsid heaks pangalaenu võtmise kogu maja fassaadi soojustamiseks. 2015.a. korraldati hanked ehitusfirma leidmiseks ning parimate laenutingimuste saamiseks.

Ühistu on jätkuvalt hästi kapitaliseeritud, sest osa remondifondi on planeeritud tuleviku investeeringuteks – eelkõige täiendava energiasäästu saavutamiseks. Ühistul on aastalõpu seisuga 3 võlgnikut.

2016. a. on planeeritud maja fassaadi soojustamine, pööninguakende vahetamine, trepikoja siseuste vahetamine.

Rinaldo Lina
Kinnisvarahaldur
Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 495	41 464	2
Nõuded ja ettemaksed	8 607	10 616	3
Kokku käibevara	59 102	52 080	
Kokku varad	59 102	52 080	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 621	9 236	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 608	0	12
Kokku lühiajalised kohustused	13 229	9 236	
Kokku kohustused	13 229	9 236	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 240	2 240	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	40 604	34 163	
Aruandeaasta tulem	3 029	6 441	
Kokku netovara	45 873	42 844	
Kokku kohustused ja netovara	59 102	52 080	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 650	80 716	5,12
Muud tulud	450	229	6,11
Kokku tulud	23 100	80 945	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 902	0	7,12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 399	-65 507	8
Tööjõukulud	-2 813	-8 997	9
Kokku kulud	-20 114	-74 504	
Põhitegevuse tulem	2 986	6 441	
Muud finantstulud ja -kulud	43	0	
Aruandeaasta tulem	3 029	6 441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 986	6 441
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1 654
Kokku korrigeerimised	0	1 654
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 009	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 993	0
Laekunud intressid	43	0
Kokku rahavood põhitegevusest	9 031	8 095
Kokku rahavood	9 031	8 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 464	33 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 031	8 095
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 495	41 464

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 240	34 163	36 403
Aruandeaasta tulem		6 441	6 441
31.12.2014	2 240	40 604	42 844
Aruandeaasta tulem		3 029	3 029
31.12.2015	2 240	43 633	45 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV Hea raamatupidamise kohaselt.

Arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on eurodes ja Swedbank AS arvelduskontol summas 50 495,25 EURi

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude-kulude aruandes Mittesihotstarbeliste tasude all kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanikele arvestatud hooldustasud ning Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	50 495	41 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 566	8 566
Ostjatelt laekumata arved	8 566	8 566
Ettemaksed	41	41
Muud makstud ettemaksed	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 607	8 607
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 616	10 616
Ostjatelt laekumata arved	10 616	10 616
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 616	10 616

2015 aasta nõuded Korteriühistu liikmete vastu on kokku summas 7 605,72€ (sh ettemakseid summas 959,66€), millest omakorda on jaanuaris väljastatud detsembri perioodi eest arveid summas 7 414,76, mille tähtaeg on 31.01.2016.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 661	5 661
Saadud ettemaksed	960	960
Tulevaste perioodide tulud	960	960
Kokku võlad ja ettemaksed	6 621	6 621
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 259	7 259
Saadud ettemaksed	1 977	1 977
Tulevaste perioodide tulud	1 977	1 977
Kokku võlad ja ettemaksed	9 236	9 236

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	0	80 716	
Haldusteenus	12 915	0	
Tehnohooldus	18	0	
Omanikukohustus	815	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 902	0	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 650	80 716	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	283	229	
Kommunaalteenused	167	0	11
Kokku muud tulud	450	229	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	8 902	0	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 902	0	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldusteenus	4 187	0
Tehnohooldus	979	0
Heakorratööd	2 535	0
Omanikukohustused	698	0
Muud	0	65 507
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 399	65 507

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 102	6 714
Sotsiaalmaksud	711	2 283
Kokku tööjõukulud	2 813	8 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 566	6 608	10 616	0

Kommunaalteenused KÜ Lembitu

2015 aasta

	Tulu	Kulu	Vahe
Prügivedu	1 800,00	1 800,00	0,00
Elektrienergia	583,00	559,00	24,00
Soojusenergia	33 822,00	33 822,00	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	8 496,00	8 497,00	-1,00
Tugiteenus	662,00	518,00	144,00
Kokku	45 363,00	45 196,00	167,00

	31.12.2015	31.12.2014
Reservfond	6 608	0
Kokku	6 608	0

Jääk perioodi algul 31.12.2014	0
---------------------------------------	----------

Arvestatud reservfondi	15 510
------------------------	--------

Remondikulud	-8 902,0
--------------	----------

Jääk perioodi lõpuks 31.12.2015	6 608
--	--------------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2016

Korteriühistu Lembitu (registrikood: 80242349) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE PUNDI	Juhatuse liige	08.06.2016
KRISTI VÄLI	Juhatuse liige	10.06.2016

Korteriühistu Lembitu
Sõle 13
10614 Tallinn
HARJU MAAKOND

Registrikood 80242349

Revisjonikomisjoni arvamus 2015 majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu (edaspidi KÜ) registreeriti oktoobris 2006. a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2015-31.12.2015 kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud juhatus. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kuu jooksul. Juhatuse töö on korraldanud vahetu suhtluse ja e-maili teel. Vajadusel on koos käidud koosoleku vormis. Koosolekuid on korraldatud kuuel korral, koosolekud on protokollitud.

Töö võlgnikega

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.12.2015 seisuga. Aegunud võlgnevusi ei esine. Üle 30ne päevaseid võlgnevusi oli kolme korteri omanikul. Suurim võlgnevus oli korteri nr 46 omanikul summas 388,05 eurot. Juhatus on teinud võlglastele meeldetuletuse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiipidest lähtuvalt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

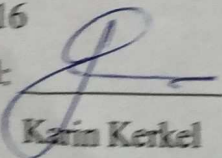
Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisu, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.

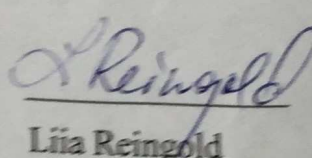
Korteriühistu üldkoosolekul teeb revisjonikomisjon ettepanek kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015 tulemiga 3029 eurot ja bilansimahuga 59 102 eurot.

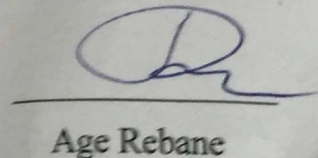
Tallinn

2016

Revisjonikomisjoni liikmed:


Karin Kerkel


Liia Reingold


Age Rebane

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58033099
Mobiiltelefon	+372 57502515
E-posti aadress	kulembitu@gmail.com
E-posti aadress	kylembitu@hotmail.ee