

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Lembitu 7 Korterühistu

registrikood: 80039370

tänavatalu nimi, Lembitu 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 55654373

e-posti aadress: lembitu7@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 17 Vahendatud teenused	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korterühistu Lembitu 7 asutamiskoosolek toimus 16.11.1997.a. KÜ Lembitu 7 on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Lembitu 7, mis ehitati 1955. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 76 korterit ja 2 äripinda.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Põhitegevuse ülevaade

Suuremad remonditööd 2011 majandusaastal:

- trepikoja remont – 6 237 EUR
- osaline fassaadi remont – 4 265 EUR
- küttepüstiku ventiilide vahetus – 2 930 EUR
- kanalisatsiooni toru vahetamine (hoovis) – 2 272 EUR
- gaasilekke likvideerimine – 1 270 EUR
- asfalteerimistööd – 1 100 EUR

Ekspertiisid:

- Ehitise ekspertiis: fassaad – 360 EUR

Juhatusesimees: Natalja Tepljakova

Juhatuseliikmed: Arvi Jõudvalld

Ervin Ardl

Evgeny Aksenov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 009	21 858	2
Nõuded ja ettemaksed	52 625	50 544	3
Kokku käibevara	69 634	72 402	
Kokku varad	69 634	72 402	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	64 879	55 087	4-7,16
Kokku lühiajalised kohustused	64 879	55 087	
Kokku kohustused	64 879	55 087	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 522	2 522	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	13 224	
Aruandeaasta tulem	2 233	1 569	
Kokku netovara	4 755	17 315	
Kokku kohustused ja netovara	69 634	72 402	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 937	49 154	8
Annetused ja toetused	286	225	
Tulu ettevõtlusest	64	0	9
Muud tulud	5 996	4 156	10
Kokku tulud	46 283	53 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 056	-29 122	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 602	-17 734	12
Tööjõukulud	-4 284	-5 109	13
Muud kulud	-2 108	0	14
Kokku kulud	-44 050	-51 965	
Põhitegevuse tulem	2 233	1 570	
Finantstulud ja -kulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	2 233	1 569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 233	1 570	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 081	12 063	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 792	-4 508	4-7,16
Kokku rahavood põhitegevusest	9 944	9 125	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	-1	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-14 793	0	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 793	-1	
Kokku rahavood	-4 849	9 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 858	12 734	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 849	9 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 009	21 858	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 522	13 224	15 746
Aruandeaasta tulem		1 569	1 569
31.12.2010	2 522	14 793	17 315
Aruandeaasta tulem		2 233	2 233
Muutused reservides		-14 793	-14 793
31.12.2011	2 522	2 233	4 755

Vastavalt KÜ põhikirja p.3.2.4.8 on teostatud ümberkanne eelmiste perioodide tulemi arvelt summas 14 793 eurot ettemakstud tulevaste perioodide tuludesse vara remondiks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 7 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse korteriomanikelt laekunud viiviseid ja pangaintresse. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamise vahe kantakse bilanssi "Liikmete ettemaksetesse".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	17 009	21 858
Kokku raha	17 009	21 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 253	3 059
Ostjatelt laekumata arved	3 654	3 059
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 401	0
Muud nõuded	1 602	0
Intressinõuded	15	0
Viitlaekumised	1 587	0
Korteriomanike tasumata arved	28 260	24 432
Aruandeperioodil esitamata arved (maksetähtaeg saabumata)	11 652	15 390
Nõuded eelmise raamatupidaja vastu	3 362	3 362
Ettemaksed (tasutud raamatupidamise teenus, ostuarved puuduvad)	4 230	4 230
Viitlaekumised (laekumata liikmete viivised)	1 266	71
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 625	50 544

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 465	12 986	
Võlad töövõtjatele	0	242	6
Maksuvõlad	83	331	5
Muud võlad	0	1	
Muud viitvõlad	0	1	
Saadud ettemaksed	47	1 504	7
Viitvõlad (detsembri pangateenused)	2	1	
Viitvõlg (arved puuduvad, tasumata)	4 230	4 230	
Viitvõlg (2010.a. autokompensatsioon)	32	96	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	51 020	35 696	16
Kokku võlad ja ettemaksed	64 879	55 087	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	129
Sotsiaalmaks	51	202
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	331

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	0	242
Kokku võlad töövõtjatele	0	242

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Liikmete ettemaksed arvete osas	39	940	
Liikmete ettemaksed (vahendatud teenused)	8	564	17
Kokku saadud ettemaksed	47	1 504	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	20 073	20 257
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 074	25 315
Maamaks	0	3 283
EKÜL liikmemaks	300	299
Hoone kindlustus	490	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 937	49 154

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Parkimiskaardid	61	0
Võtmed, väravapuldid	2	0
Koopiad, väljatrükid	1	0
Kokku tulu ettevõtlusest	64	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 929	4 061
Pangaintressid	67	21
Muud	0	74
Kokku muud tulud	5 996	4 156

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	19 074	25 315
Koolituskulud	190	225
Maamaks	0	3 283
EKÜL liikmemaks	300	299
Hoone kindlustus	492	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 056	29 122

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	729	507
Raamatupidamise teenus	2 186	2 186
Majahoidja teenus	5 229	5 479
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	272	665
Pangateenused	60	86
Hooldusteenused	2 262	2 451
Halduskulud	288	77
Autokompensatsioon	672	720
Lumekoristus	1 332	2 958
Hoolduskulud	2 891	2 530
Haldusteenus	250	0
Muud	1 431	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 602	17 734

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 221	3 841
Sotsiaalmaksud	1 063	1 268
Kokku tööjõukulud	4 284	5 109
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Muud erakorralised kulud	2 107	0
Kokku muud kulud	2 108	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 221	3 841

Lisa 16 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2011	2010
Sihtlaekumised vara remondiks		
Algsaldo majandusaasta algul	31 698	39 691
Määratud remonditasusid	20 144	17 322
Eelmiste perioodide tulemi kanne	14 793	0
Remondikulud	-19 074	-25 315
Saldo majandusaasta lõpul	47 561	31 698
Muud sihtlaekumised		

Algsaldo majandusaasta algul	645	25
Ettemaksed kasutusele majandusaastal	-183	-25
Maamaksu tagastamine	-462	0
Maamaksu ettemaksed	0	462
EKÜL liikmemaks	25	25
Koolitustoetus	0	159
Hoone kindlustus	82	0
Saldo majandusaasta lõpul	107	646
Tulevaste perioodide tulud		
Algsaldo majandusaasta algul	3 353	3 087
Jaanuari 2011 hooldustasude kasutamine	-3 353	-3 087
Määratud jaanuari 2011 hooldustasud	3 352	3 353
Saldo majandusaasta lõpul	3 352	3 353
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud koku:	51 020	35 696

Lisa 17 Vahendatud teenused

Vahendatud teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Tagastatud	Kulutatud	Vahe
Eelmiste perioodide ettemaksed					564
Soojusenergia	47 860			-47 859	1
Vesi ja kanalisatsioon	9 932	3 342		-13 666	-392
Üldelekter	112		-169	-112	-169
<i>liikmed</i>	91		-169		
<i>Starman AS</i>	13				
<i>STV AS</i>	8				
Prügivedu	2 519			-2 515	4
Kokku:	60 535	3 342		-64 152	8

Aruande digitaallkirjad

Lembitu 7 Korterühistu (registrikood: 80039370) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TEPLJAKOVA	Juhatuse liige	11.06.2012
EVGENY AKSENOV	Juhatuse liige	14.06.2012
NATALJA TROFIKOVA	Juhatuse liige	04.10.2012
PRIIT LANTIN	Juhatuse liige	15.10.2012
Resolutsioon:	Kinnitan, et ei ole osalenud aruande koostamisel. Aruanne on koostatud enne kui mind valiti juhatuse liikmeks. Aruande on koostanud tõenäoliselt N. Tepljakova. Aruande oleksid pidanud kinnitama eelmised juhatuse liikmed. Seega ei saa vastutada aruande õigsuse eest.	
JOSSIF JUROVSKI	Juhatuse liige	02.11.2012
Resolutsioon:	Teatan, et mind valiti juhatuse liikmeks 24 aprillis 2012. Ma ei vastuta 2011 aasta aruande õigsuse eest.	
VALENTINA VERESENKO	Juhatuse liige	22.02.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55654373
E-posti aadress	lembitu7@gmail.com