

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80039370

telefon: +372 55654373

e-posti aadress: lembitu7ku@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamiav I	13
Lisa 12 ARUANNE LÄBIVIIDUD REMONDITÖÖDE KOHTA	14
Korteriomandite majandamiskulud	20
Aruande allkirjad	22

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu 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 1956. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 76 korterit ja 2 äripinda.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees ja haldur.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldus -ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kui üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 138	27 838	2
Nõuded ja ettemaksed	13 672	12 158	3
Kokku käibevarad	43 810	39 996	
Kokku varad	43 810	39 996	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 473	11 731	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 390	19 717	5
Kokku lühiajalised kohustised	30 863	31 448	
Kokku kohustised	30 863	31 448	
Netovara			
Reservkapital	8 460	6 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	179	179	
Aruandeaasta tulem	4 308	1 969	
Kokku netovara	12 947	8 548	
Kokku kohustised ja netovara	43 810	39 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 398	63 833	6
Annetused ja toetused	0	5 618	
Muud tulud	2 170	748	7
Kokku tulud	55 568	70 199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 043	-48 239	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 221	-19 994	9
Kokku kulud	-51 264	-68 233	
Põhitegevuse tulem	4 304	1 966	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	4 308	1 969	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 304	1 966	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 514	10 492	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	742	-3 222	
Makstud intressid	4	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 327	-15 370	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 209	-6 131	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	91	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	91	0	
Kokku rahavood	2 300	-6 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 838	33 969	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 300	-6 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 138	27 838	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 400	179	6 579
Aruandeaasta tulem		1 969	1 969
31.12.2019	6 400	2 148	8 548
Aruandeaasta tulem		4 308	4 308
Muutused reservides	91		91
Muud muutused netovaras	1 969	-1 969	0
31.12.2020	8 460	4 487	12 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 7 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasel 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 laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. 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 muud ebaregulaarsed tulud. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- korteriühistu omanikud;
- revident;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	30 138	27 838
Kokku raha	30 138	27 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	467	467
Ostjatelt laekumata arved	467	467
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 495	12 495
Ettemaksed	710	710
Tulevaste perioodide kulud	710	710
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 672	13 672
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 651	11 651
Ettemaksed	507	507
Tulevaste perioodide kulud	507	507
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 158	12 158

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 644	8 644
Saadud ettemaksed	3 829	3 829
Tulevaste perioodide tulud	3 829	3 829
Kokku võlad ja ettemaksed	12 473	12 473
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 925	7 925
Saadud ettemaksed	3 806	3 806
Tulevaste perioodide tulud	3 806	3 806
Muud saadud ettemaksed	0	0
Vahendustegevus	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 731	11 731

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 087	25 851	41 221	19 717
Saadud toetused		5 618	5 618	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 087	31 469	46 839	19 717
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 087	31 469	46 839	19 717
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 717	24 494	31 151	13 060
Reserv	0	5 330	0	5 330
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 717	29 824	31 151	18 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 717	29 824	31 151	18 390

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	21 361	21 209
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 151	41 221
EKÜL liikmemaks	365	360
Hoone kindlustus	521	1 043
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 398	63 833

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	325
Elektri eest	0	110
Rigilõivu tagastamine Sokotra OÜ	350	300
Kommunaalmaksete vahendamine	8	11
Pinna kasutamine 3,2m2 Sokotra OÜ	115	0
Hüvitis 2018.a.eest Sokotra OÜ	1 694	0
Muud	0	2
Kokku muud tulud	2 170	748

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	31 060	46 839
EKÜL liikmemaks	371	360
Hoone kindlustus	521	1 040
Suunatud reservkapitali	91	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 043	48 239

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	189	76
Raamatupidamise teenus	2 040	2 230
Majahoidjateenus	7 395	7 145
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	140	1 059
Pangateenused	54	64
Hooldusteenused (santehniline)	540	540
Rendikulud	0	70
Revideerimine	250	300
Haldusteenus	6 900	6 900
Käidusteenused / elekter	432	432
Põõsade välja viimine	206	30
Internetikulud	72	72
Koosoleku saali rent, tõlkemine	469	745
Pirnid, võtmet ja muud	144	12
Lumekoristus	0	15
Tänavasool	0	86
Parkimisprogramm	390	0
Muud	0	218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 221	19 994

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 496	22 219	11 651	24 098

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	6 900

LISA 11. Kommunaalmaksete vahendamine

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad tulude j kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

Teenused	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2020
Küte	34869	34869	0
Prügivedu	2382	2383	1
Vesi ja kanalisatsioon	8691	8696	5
Üldelekter	1601	1603	2
Vahendatud teenused kokku	47543	47551	8

ARUANNE KÜ LEMBITU 7 LÄBIVIIDUD REMONDITÖÖDE KOHTA 2020. AASTAL

Tööde maksumus (eurodes)

1. Katlamaja trepiastmete muutmine libisemiskindaks Arve nr 137. Pakkumine nr 4012020. Täitja KATUSESTYLE OÜ	85.00
2. Magistraalküttetoru (pöörd) soojustusisolatsioon keldris nr 2 (kuuris nr 27) Arve nr 139. Pakkumine nr 8012020. Akt 13.01.2020. Täitja KATUSESTYLE OÜ	240.00
3. UPS (akutoiteplokkide) paigaldus trepikodade nr 1, 2, 3 uste elektronlukkudele Arve nr 13-20. Pakkumine nr 10-20. Akt 6.02.2020. Täitja OÜ ALARMIKELL	513.66
4. Olmekanaliseerimise püstiku töö taastamine korterites 75-79 Arve nr 2030204. Akt nr 10/02. Täitja OÜ TORU SOS	84.37
5. Kanalisatsioonipüstiku töö taastamine trepikojas nr 1 Arve nr 2030241. Akt nr 10/02. Täitja OÜ TORU SOS	67.50
6. Trepikoja nr 4 metallist karniiskatuse remont alajaama poolt (metalli tõmbas tormiga lahti) Arve nr 142. Pakkumine nr 3032020. Täitja KATUSESTYLE OÜ	360.00
7. Telliste eemaldamine korteri Lembitu 7-1 gaasi ventilatsioonikanalist Videokontroll. Arve nr 2010137. Hinnapakumine nr 8085 (290 eurot). Akt 130320/1. Täitja OÜ WINDAIR	264.00
8. Katuse (metallkatte) remondieelne ülevaatus ja puhastus linnupesadest Arve nr 146. Pakkumine nr 5052020. Täitja KATUSESTYLE OÜ	50.00
9. Katuse (katte) remont trepikodade nr 3 ja 4 vahel Lekke likvideerimine Arve nr 149. Pakkumine nr 1052020. Täitja KATUSESTYLE OÜ	140.00
10. Külumiskaitse eemaldamine endise katlamaja ventilatsioonišahti ja metallkatte vahel (katusel) Arve nr 150. Pakkumine nr 10052020.	70.00

Täitja KATUSESTYLE OÜ

11. Skeemi väljatöötamine autode liikumiseks mööda Lembitu 7a ARVE nr M01214. Täitja AS SIGNAAL	102.00
12. Uue käsipuu paigaldamine trepikoja nr 2 esimesel korrusel Arve nr 6. Pakkumine 13072020. VASTUVÕTUAKT nr 13072020. Täitja PROFIMAK OÜ	135.00
13. Veetorustiku püstiku remont Lembitu 7 korterite 51 ja 55 vahel (püstik avariihohtlik) Arve nr 2031049. Pakkumine 8109. Akt 15072020. Täitja OÜ TORU SOS	170.00
14. Lembitu 7 korteri nr 55 kanalisatsioonipüstiku remont (fekaalkanalisatsiooni püstik avariihohtlik, ei ole hermeetiline, puhastusluuk täidetud montaažvahuga) Arve nr 2031050. Pakkumine 8109. Akt 15072020-2. Täitja OÜ TORU SOS	340.00
15. Vihmaveelehtri, äravoolu ja veetoru läbimiskohas karniisi remont (korteri nr 19 piirkonnas). Avariihohtlikus seisundis Arve nr 157. Pakkumise nr 21072020. Akt 21072020. Täitja KATUSESTYLE OÜ	400.00
16. Maja soklimüüritise remont Arve nr 8. Tööd pakkumisega 08072020. AKT nr 28072020. (560 eurot + 80 eurot lisalõigud – fotode järgi) Täitja PROFIMAK OÜ	640.00
17. Karniiside remont (taastamine) Lembitu 7 trepikodadesse nr 2, 3, 4 sissekäikude kohal Lembitu tänava ja hotell Olümpia poolt ning veeäravoolude remont (fotode järgi) Arve nr 9. Tööd pakkumisega 08072020-2. AKT nr 28072020-2. Täitja PROFIMAK OÜ	360.00
18. Gaasitorude lekkekontroll Lembitu 7 keldrites ja trepikodades Arve nr 123-20143. Protokoll 123-20-0137_13.08.2020. Täitja INSPECTA ESTONIA OÜ	80.40
19. Karniisi tugevdamine (kahe konsooli remont) korteri nr 74 piirkonnas. Konsoolid avariihohtlikud Arve nr 159. Pakkumine nr 26052020. Akt 22082020. Täitja KATUSESTYLE OÜ	280.00
20. Trepiaastmete ja -mademete remont trepikodadesse nr 2 ja nr 3 sissekäikudel Lembitu tänava poolt Arve nr 3108220. Hinnapakumine nr. 2720/b-6 Täitja LKTS OÜ	1040.00
21. Katuse remont. Pööninguakna lekke likvideerimine trepikoja nr 3 piirkonnas Lembitu tänava poolt Arve nr 162. Pakkumine nr 29082020. Akt 02092020.	70.00

Täitja KATUSESTYLE OÜ

22. Asfaldi remont Lembitu 7 parklates ja territooriumil 5392.83

1) Vana, läbivajunud ja purunenud asfaldi ning Sokotra OÜ baaritrepi juures projektile mittevastavate kõnniteeplaatide demonteerimine.

Uue asfaldi killustikaluse ettevalmistus kogu pindala ulatuses

Arve nr 200720 = tööde ettemaks 1 500.00 eurot.

Arve nr 100920 = tasu läbiviidud tööde eest = 1 854.45 eurot.

Hinnapakkumine 13.07.2020 (4372.18 eurot) + lisatööd 10.08.2020.

Akt nr 1 10.09.2020. Täitja OÜ TREIVERSS

2) Asfaldialuse killustikpõhja kandevõime katsetused

Laboritestid. Koostamine Protokoll nr 2675/20

Arve 201267 = 94.38 eurot. Täitja AS TEEDE TEHNOKESKUS

3) Asfalteerimistööd (asfaldi paigaldamine) = 1 944.00 eurot (tasu OÜ TREIVERSS eest).

Ettemaksu teatis nr ET0010. Teekatte asfalteerimine 81 m2 x 20 eurot

Täitja TALLINNA TEEDE AS

Linna hoovimaa asfaldi remont

- Läbi viidud tee remont (1. etapp). Tööd linna plaani järgi. Linna vahendid.

KÜ Lembitu 7 osaks olid korralduslikud küsimused

Täitja: AS TEEDE TEHNOKESKUS

Linna kõnnitee asfaldi remont mööda Lembitu 7 tänavat

- Ehitatud uus kõnnitee. Tööd linna plaani järgi. Linna vahendid.

KÜ Lembitu 7 osaks olid korralduslikud küsimused.

Täitja: AS TEEDE TEHNOKESKUS

23. Kütetorude soojustusisolatsioon ja plekist kaitsekatte paigaldamine (Vambola tänava poolses tuulekojas, korteritele nr 1 ja nr 2).

140.00

Arve nr 166. Pakkumise nr 8092020. Akt 21092020.

Täitja KATUSESTYLE OÜ

24. Vahelae paigaldus katlamaja söeruumis

1242.00

Arve nr 2023. Hinnapakkumine nr 2720/b-6/2.

Täitja KARSO Viimistlus OÜ

25. Trepikoja nr 4 keldriukse remont. Ukseluku vahetus koos siseosa teisaldamisega vastavuses elanike käes olevatele võtmetega.

120.00

Arve-Saateleht 203275.

Täitja OÜ LUKUABI

26. Konsultatsioonid ja õigusabi osutamine 3. trepikoja remondilepingu ülesütlemises ettevõttega KARSO Viimistlus OÜ, dokumentide ettevalmistus.

265.00

Täitja PANATER CONSULT OÜ

27. Ettevalmistus küttehooajaks 2020-21: läbipesu, soojussõlme katsetamine, paisupaakide reguleerimine, manomeetri ja termomeetrite väljavahetamine

239.40

Arve nr 2031402.

Täitja OÜ TORU SOS

28. Jäätmekonteinertite ruumi ukse remont

25.00

Arve 20008.

Täitja Vektor Pluss OÜ

29. Klaasi asendamine ja gaasitorude värvimine trepikojas nr 2, ukse värvimine trepikojas nr 1

150.00

Arve nr 20010. Pakkumine 01.10.2020. Akt nr 348.

Täitja Vektor Pluss OÜ

30. Autodele kahe signaaliiriku paigaldus baariukse juures olevas parklas Arve nr 20622. Täitja INTEN OÜ	159.84
31. Vaie ja arvamusel kvartali detailplaneeringu kohta Olümpia hotelli juurdeehituse osas Arve nr 202010028, 22.10.2020. Täitja ADVOKAADIBÜROO SIREL & PARTNERID OÜ	271.60
32. PVC plastakende paigaldus trepikoja nr 1 keldrisse (4 komplekti), valmistamine ja paigaldus. Vanade aknaplokkide demonteerimine Arve nr 153T. Tellimus PA3435. Täitja CITYSALE OÜ	848.00
33. 8-kohalise parkla ja hoovitee asfaltvuugi tugevdamine (25 m). Bituumenmastiks + graniitpuru ARVE nr 261020. AKT 2 Täitja OÜ TREIVERSS	60.00
34. Trepikoja nr 3 remont 1) Teostatud tööde tasustamine üleandmis-vastuvõtuakti järgi= 3635.40 eurot. Töövõtuleping nr 0720. Hinnapakkumine nr 2720/t-4. Tööde vastuvõtuakt Arve nr 2021-2. Täitja KARSO Viimistlus OÜ 2) Tööde tasustamine pärast 17.09.2020 üleandmis- vastuvõtuaktis (KARSO Viimistlus OÜ-ga) sisalduvate puuduste ja märkuste likvideerimist = 1 652.40 eurot. Arve 20009. Pakkumine 25.09.2020. Vastuvõtuakt nr 347. Täitja Vektor Pluss OÜ 3) Tasu läbiviidud remonditööde eest (viimistlustööd) = 5 646.00 eurot - Arve nr 20011 = 1000.00 eurot, ettemaks 1. etapi tööde ja materjalide eest; - Arve nr 20012 = 4646.00 eurot. Leping nr 02-10-2020.1, Hinnapakkumine nr 02/2020. Vastuvõtuakt nr 349 (miinus 1000 eurot ettemaksu ja 528.00 eurot postkastide eest). Täitja Vektor Pluss OÜ 4) Trepikoja nr 3 postkastid (valmistamine ja paigaldus) = 528.00 eurot (Arve № 7776 - ettemaks 264.00 eurot, Arve nr 7916 = täielik tasu 264.00 eurot). Täitja OÜ BELLE INDUSTRIES BV 5) Võtmete valmistamine keldrite nr 2 ja 4 metallustele ning tööliste riietusruumile soojussõlmes (trepikoja nr 3 remondi ajaks) = 29.60 eurot (Arve nr 201650 = 27.20 eurot, Arve nr 201653 = 2.40 eurot) Täitja LOCKNET OÜ 6) Trepikoja elanikele korruste elektrikilpide metalluste võtmete valmistamine Arve nr 201721 = 52.00 eurot Täitja LOCKNET OÜ	11543.40
35. Ettenägemata trepikoja nr 3 lisaremonditööd: möödunud aastatel värvimisest tekkinud kriidivärvimullide eemaldamine seintel ja lagedel Arve nr 20013. Pakkumise nr 350. Akt nr 350. Täitja Vektor Pluss OÜ	360.00
36. Ettenägemata trepikoja nr 3 lisaremonditööd: kriidivärvimullide parandused ja värvimine Arve nr 20015.Hinnapakkumine nr 352. Vastuvõtuakt nr 352 Täitja Vektor Pluss OÜ	204.00
37. Ettenägemata trepikoja nr 3 lisaremonditööd: metallkäsitugede remont keevituse teel (4 kohta) Arve nr 20014. Pakkumine nr 351. Akt nr 351	250.00

Täitja Vektor Pluss OÜ

38. Lembitu 7-58 küttepüstiku remont
(püstik avariiohtlik, lekked ühendusmuhvides) 160.00
Arve nr 2031606. Akt 191020.
Täitja OÜ TORU SOS

39. Küttestorude soojustusisolatsiooni kaitsekatmine
trepikoja nr 3 tuulekodades (Lembitu tänava ja hoovi poolt) 135.00
Arve nr 169. Pakkumine nr 23102020. Akt 29102020.
Täitja KATUSESTYLE OÜ

40. Gaasitorude värvimine gaasilekete likvideerimise kohtades
trepikojas (2 kohta) 72.00
Arve nr 20013. Pakkumine nr 353. Akt nr 353
Täitja Vektor Pluss OÜ

41. Trepikojas nr 4 seina ja sokli värvimine, sissekäigu juures 1. korrusel 120.00
Arve nr 20017. Pakkumine nr 354. Akt nr 354.
Täitja Vektor Pluss OÜ

42. Lae ja karniisi remont korteri nr 53 köögis.
Avariiremont pärast katuse lekkimist 2018.-2019. a talvel 120.00
Arve nr 20018. Pakkumine nr 357. Akt nr 357.
Täitja Vektor Pluss OÜ

43. Lembitu 7 korteriomanike vaiete ja arvamuste ettevalmistus Lauteri 8a maale
(laste mänguväljak) ligipääsu osas. Tallinna Ringkonnakohtu tsiviilasi 2-10-56620 211.00
Arve nr 202011015.
Täitja ADVOKAADIBÜROO SIREL & PARTNERID OÜ

44. Kahe pingi valmistamine Lembitu 7a puhkealale 1995.28
(ehitusprojekt nr 15058)
- Metallkonstruktsioonide valmistamine kahe pingi jaoks = 501.60 eurot
Arve nr 200063.
Täitja OÜ MERETEH
- (Saarepuidust) puitdetailide valmistamine kahe pingi jaoks ja paigaldamine
metallkonstruktsioonidele (pinkide kokkupanek) = 1493,68 eurot
Arve nr 200039. Hinnapakumine 15.11.2020, ettenägemata töödega
Täitja Togethertdone OÜ

45. Numbrite paigaldamine korteriustele 30.00
trepikodades nr 1, 3, 4 (trepikodade remondi järel)
Arve nr 172. Akt 29112020.
Täitja: KATUSESTYLE OÜ

46. Olümpia hotelli laienduse detailplaneeringu kaebuse ettevalmistamine
ja esitamine kohtusse (kaasa arvatud riigilõiv), 961.50
Olümpia hotelli juurdeehituse rajamise kohta
Arve nr 202011044.
Täitja: ADVOKAADIBÜROO SIREL & PARTNERID OÜ

47. Valgusti liikumisanduri reguleerimine trepikojas nr 2 30.00
Arve nr 2031864.
Täitja: OÜ TORU SOS

48. Kütetorude soojustusisolatsiooni ühenduste (koorikute) remont pööningul. Katuse ning vihmaveerennide ja –lehtrite puhastamine prügist ja lehtedest Arve nr 174. Akt 08122020. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	60.00
49. Olümpia hotelli seisukoha analüüs hotelli Olümpia juurdeehituse osas ja KÜ nimel seisukoha ettevalmistus Arve nr 202011147. Täitja: ADVOKAADIBÜROO SIREL & PARTNERID OÜ	42.00
50. Seinte remont trepikojas nr 2 korruste 1-2 ja 2-3 vahel. 2017. aastal aset leidnud vandalismiakti likvideerimine. Arve nr 20019. Pakkumine nr 360. Akt nr 360. Täitja: Vektor Pluss OÜ	360.00
51. Seinasokli remont trepikoja nr 2 tuulekojas (1. korrus, hoovi poolt). Kulu 24.00 eurot - saadud kompensatsioon korterilt Lembitu 7-34. Arve nr 20020. Pakkumine nr 361. Akt nr 361. Täitja: Vektor Pluss OÜ	

KOKKU 31059,78 EUR

Lembitu 7 KÜ

Juhatus

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-1	1296 EUR
Lembitu 7-2	1424 EUR
Lembitu 7-3	1027 EUR
Lembitu 7-4	941 EUR
Lembitu 7-5	1591 EUR
Lembitu 7-6	1646 EUR
Lembitu 7-7	971 EUR
Lembitu 7-8	1024 EUR
Lembitu 7-9	1587 EUR
Lembitu 7-10	1337 EUR
Lembitu 7-11	1253 EUR
Lembitu 7-12	1091 EUR
Lembitu 7-13	1494 EUR
Lembitu 7-14	1719 EUR
Lembitu 7-15	1044 EUR
Lembitu 7-16	936 EUR
Lembitu 7-17	1734 EUR
Lembitu 7-18	1558 EUR
Lembitu 7-19	981 EUR
Lembitu 7-20	1094 EUR
Lembitu 7-21	974 EUR
Lembitu 7-22	925 EUR
Lembitu 7-23	752 EUR
Lembitu 7-24	996 EUR
Lembitu 7-25	1167 EUR
Lembitu 7-26	983 EUR
Lembitu 7-27	977 EUR
Lembitu 7-28	962 EUR
Lembitu 7-29	851 EUR
Lembitu 7-30	973 EUR
Lembitu 7-31	957 EUR
Lembitu 7-32	959 EUR
Lembitu 7-33	1237 EUR
Lembitu 7-34	1015 EUR
Lembitu 7-35	973 EUR
Lembitu 7-36	980 EUR
Lembitu 7-37	1237 EUR
Lembitu 7-38	1166 EUR
Lembitu 7-39	955 EUR
Lembitu 7-40	950 EUR
Lembitu 7-41	613 EUR
Lembitu 7-42	1508 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-43	918 EUR
Lembitu 7-44	968 EUR
Lembitu 7-45	983 EUR
Lembitu 7-46	1299 EUR
Lembitu 7-47	1120 EUR
Lembitu 7-48	953 EUR
Lembitu 7-49	1006 EUR
Lembitu 7-50	1228 EUR
Lembitu 7-51	976 EUR
Lembitu 7-52	976 EUR
Lembitu 7-53	957 EUR
Lembitu 7-54	1231 EUR
Lembitu 7-55	929 EUR
Lembitu 7-56	1043 EUR
Lembitu 7-57	698 EUR
Lembitu 7-58	1473 EUR
Lembitu 7-59	1002 EUR
Lembitu 7-60	989 EUR
Lembitu 7-61	684 EUR
Lembitu 7-62	1025 EUR
Lembitu 7-63	1555 EUR
Lembitu 7-64	1167 EUR
Lembitu 7-65	942 EUR
Lembitu 7-66	1025 EUR
Lembitu 7-67	1368 EUR
Lembitu 7-68	1578 EUR
Lembitu 7-69	1007 EUR
Lembitu 7-70	1083 EUR
Lembitu 7-71	1290 EUR
Lembitu 7-72	1483 EUR
Lembitu 7-73	973 EUR
Lembitu 7-74	1069 EUR
Lembitu 7-75	1264 EUR
Lembitu 7-76	1486 EUR
Lembitu 7-77	5895 EUR
Lembitu 7-78	2624 EUR
Kokku:	94125 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tallinn, Lembitu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80039370) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK ELJAS	Juhatuse liige	30.06.2021
SERGEI BORISSOVSKI	Juhatuse liige	01.07.2021

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Lembitu 7 Korterühistu juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2020. a. raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhiolemusele.

REVIDENDI ARUANNE

Lembitu 7 Korterühistu korteriomanikele

Olen revideerinud Lembitu 7 Korterühistu juhatuse poolt koostatud 2020. a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest (RS), Korterühistu- ja Korteriomandiseadusest (KrtS), Mittetulundusühingute seadusest (MTÜS) ja Lembitu 7 Korterühistu põhikirjast ning üldkoosolekute otsustest.

Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Revidendi kohustused

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt sõlmitud lepingule ning esitada revidendi aruanne ja arvamus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt ning kas aastaaruanne annab õiglase ülevaate korterühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Peale eelneva on minu kohustuseks veenduda selles, et juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Revisjoni läbiviimine

12.04.2021 sõlmitud lepinguga garanteeris Lembitu 7 Korterühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteametlik, kõik seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuprognosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning et revidendile esitatava informatsiooni hulga ei jäeta ära ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest, vääramaks ja/või eksitavaks.

Esitatud dokumentatsiooni alusel on läbi viidud revisjon.

Revisjon viidi läbi vastavalt Audiitorkogu juhendmaterjalile arvestusalase revisjoni läbiviimise kohta.

Revisjoni käigus tutvusin korterühistu 2020. a. tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. korteriomani üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollidega, 2020. aastaks kinnitatud majanduskavaga, hinnapakkumistega, sõlmitud lepingutega, tööde vastuvõtu aktidega, raamatupidamise algdokumentidega, kulude jaotamisega, väljamaksetega pangakontolt, maksude arvestustega.

Raamatupidamise sise-eeskirja ei esitatud.

Revisjoni tähelepanekud

Korterühistu põhikiri on kinnitatud 21.10.2009.

Vastavalt põhikirja p. 5.4.4. informeeritakse liikmeid üldkoosoleku kokkukutsumisest vähemalt 14 päeva ette.

Põhikirja p. 5.5.1.3. alusel teatatakse uue (korduskoosoleku) koosoleku kokkukutsumisest vähemalt 7 päeva ette.

1. Üldkoosolekud

1.1. 2020. a. kutsus juhatus kokku korteriomani üldkoosoleku 04.06.2020. Üldkoosolekule registreerus 18 korteriomani ja volitatud esindajat. Liikmete üldkoosolek jäi kvoorumi puudumisel ära.

1.2. 2020. aastal toimus uus korteriomani üldkoosolek 18.06.2020, millest võttis osa 35 korteriomani ja nende esindajat.

Volitustest: Vastavalt KrtS § 15 lg 1: (1) Kui korteriomand kuulub mitmele isikule ühiselt, võivad need isikud teostada korteriomandiga seotud õigusi üksnes ühiselt. See tähendab, et ka üldkoosolekust osavõttu allkirjastavad ühe korteriomandi kõik omanikud. Kui üldkoosolekust ei võta osa kõik ühe korteriomandi omanikud, siis volitus üldkoosolekust osavõtuks peab olema allkirjastatud kõigi koosolekust mitteoosavõtjate poolt.

Korteriomani üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsused

- ✓ Kinnitati 2019. aasta majandusaasta aruanne.
- ✓ Kinnitati majanduskava ja remonditööd 2020. aastaks (KrtS § 41 lg 3: majanduskava kehtestab üldkoosolek).
- ✓ Suurendati reservkapitali eelmiste aastate tulemitest arvelt 1969 eurot ning remondifondi arvelt 91 eurot. Reservkapitali kinnitatud suurus on 8460 eurot.
- Remondifondi arvelt reservkapitali suurendamine ei ole asjakohane
- ✓ Valiti juhatuse liikmed.
- ✓ Valiti revidendiks N.Trofimova

Üldkoosolekute kokkukutsumine ja läbiviimine vastab korteriühistu põhikirjale ja Korteriomandi- ja korteriühistuseadusele.

2. Juhatus

Vastavalt Tartu Maakohtu registriosakonna korteriühistu registrikaardile nr 1 on kantud neljaliikmeline juhatus. Juhatus liikmed: S. Borissoviski, J. Eljas, L. Järv, E.-V. Üprus

Revisjoni käigus esitati 9 juhatuse koosoleku kohta koostatud protokollid.

Juhatus koosolekud on vormistatud väga põhjalikult ja korrektselt, allkirjastatud koosolekute osavõtjate poolt. Juhatus on sõlminud haldusteenuse osutamiseks lepingu firmaga RemorCo OÜ, leping 150406, 06.04.2015.

3. Raamatupidamine

Alates 01.08.2019 osutab teenust Pronksi Arvestusbüroo OÜ raamatupidamisprogrammiga 1c.

3.1. Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2019 Swedbank'i arvelduskontol on 30 138.09 eurot.

Arvelduskontol olev raha jääk vastab raamatupidamisarvestuses oleva jäägile. Revisjoni käigus kontrollitud arvelduskonto rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

3.2. Seisuga 31.12.2020 nõuded 13 672 eurot, sellest:

- ✓ liikmete võlgnevus tähtajaks tasumata arвете osas 1 350 eurot (2019: 1 652 eurot)
- ✓ detsembri arвете summa 11 145 eurot, arved esitatud jaanuaris 2021
- ✓ ettemakstud kindlustus 710 eurot 2021. a. kindlustusperioodi eest
- ✓ nõuded rentnike vastu 467 eurot

3.3. Võlad ja ettemaksed kokku 12 473 eurot, sellest:

- ✓ võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2020: 8 644 eurot.
Arved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2021.
Kuludesse kantud arved on seotud korteriühistu põhitegevusega. Tähtaegselt tasumata arveid ei esine.
- ✓ Liikmete ettemaks 3 829 eurot jaanuar 2021 haldus-, hooldus- ja remonditasude eest.

3.4. Seisuga 01.01.2020 sihtotstarbeliste tasude jääk tulevaste remondikulude katteks 19 717 eurot.

- ✓ 2020. aastal määrati liikmetele sihtotstarbelisi tasusid remontideks 24 494 eurot, tariifid vastavad üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskavale.
- ✓ Sihtotstarbeliste tasude kirjele „Reserv“ kanti üüritasud 5 330 eurot.
- ✓ Remondikulude katteks kanti tuludesse sihtotstarbeliste tasude arvelt 31 060 eurot.
- ✓ ReserVKapitali suurendamiseks kanti 91 eurot
Remondikulude kohta on raamatupidamise aastaaruandes esitatud lisa 12, kus esitatud remondikulud.
Remondikulude eelarve on korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud.
Tööde teostamiseks on sõlmitud põhjalikud lepingud, tööd vastuvõetud aktidega.
Sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) jääk seisuga 31.12.2020: 18 390 eurot.

3.5. Tulud ja tasud 2020. aastal: 55 481 eurot, sellest:

- ✓ sihtotstarbeliste tasude arvelt kantud tuludesse remondikulude katteks 31 060 eurot
- ✓ korteriomanikele määratud haldus- ja hooldustasud jooksvate kulude katteks 21 361 eurot
- ✓ kindlustustasud 521 eurot
- ✓ EKÜL liikmemaks 365 eurot
- ✓ kommunaalteenuste vahetamisest netotulu 8 eurot
- ✓ pangaintressid arvelduskonto jäägil 4 eurot
- ✓ määratud viivised 3 eurot
- ✓ muud tulud (Sokotra OÜ) 2 159 eurot

Kulud 2020. aastal 51 173 eurot, sellest:

- ✓ sihtotstarbelised kulud, sellest:
remondikulud 31 060 eurot (vt. raamatupidamise aastaaruande lisa 12), EKÜL liikmemaks 371 eurot, hoone kindlustus 521 eurot
- ✓ haldus- ja hoolduskulud 19 221 eurot, sellest:
haldusteenus 6 900 eurot, koristusteenus 7 395 eurot, raamatupidamise teenus 2 290 eurot, san.tehniline hooldus 540 eurot, elektrikäit 432 eurot, üldkoosoleku saali rent ja tõlketeenused 469 eurot, juriidilised kulud, riigilõiv 140 eurot, parkimisprogramm 390 eurot, muud kulud 665 eurot
Aruandeaasta tulem 4 308 eurot.

3.6. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted on olulises osas õiged ning vastavad EV Raamatupidamise seadusele, Raamatupidamise Toimkonna juhenditele v.a. puuduvad raamatupidamise sise-eeskirjad.

Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjassepuutuvatele regulatsioonidele.

4. ReserVKapital

Seisuga 31.12.2020 korteriühistu reserVKapital 8 460 eurot.

ReserVKapitali suurus seisuga 31.12.2020 vastab KrtS § 48.

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Lembitu 7 Korterühistu juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2020. a. raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARVAMUS

Lembitu 7 Korterühistu korteriomaniike üldkoosolekule

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

2020 majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ja tõepärane.

Juhatuse tegevus ja raamatupidamise korraldamine vastab seadustele.

Teen ettepaneku kinnitada 2020 majandusaasta aruanne bilansimahuga 43 810 eurot ja tulemiga 4 308 eurot.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident

22. aprillil 2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55654373
E-posti aadress	lembitu7ku@gmail.com