

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80039370

telefon: +372 55500540

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 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remonditööd.	14
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine.	22
Korteriomandite majandamiskulud	23
Aruande allkirjad	25

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 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 154	30 138	2
Nõuded ja ettemaksed	20 269	13 672	3
Kokku käibevarad	53 423	43 810	
Kokku varad	53 423	43 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 632	12 473	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 536	18 390	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 168	30 863	
Kokku kohustised	41 168	30 863	
Netovara			
Reservkapital	8 460	8 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 487	179	
Aruandeaasta tulem	2 308	4 308	
Kokku netovara	12 255	12 947	
Kokku kohustised ja netovara	53 423	43 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 177	53 398	6
Muud tulud	531	2 170	7
Kokku tulud	51 708	55 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 749	-32 043	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 454	-19 221	9
Muud kulud	-201	0	11
Kokku kulud	-49 404	-51 264	
Põhitegevuse tulem	2 304	4 304	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 308	4 308	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 304	4 304	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 597	-1 514	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 159	742	
Makstud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 146	-1 327	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 016	2 209	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 000	0	
Laekunud sihtkapital	0	91	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 000	91	
Kokku rahavood	3 016	2 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 138	27 838	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 016	2 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 154	30 138	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 308	2 308
Muud muutused netovaras		-3 000	-3 000
31.12.2021	8 460	3 795	12 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 7 2021.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 laekuv summas. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	33 154	30 138
Kokku raha	33 154	30 138

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	435	435
Ostjatelt laekumata arved	435	435
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 969	18 969
Ettemaksed	865	865
Tulevaste perioodide kulud	865	865
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 269	20 269
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 803	14 803
Saadud ettemaksed	3 829	3 829
Tulevaste perioodide tulud	3 829	3 829
Kokku võlad ja ettemaksed	18 632	18 632
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 060	27 553	28 327	12 286
Reserv	5 330	4 920	0	10 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 390	32 473	28 327	22 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 390	32 473	28 327	22 536

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	21 424	21 361
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 327	31 151
EKÜL liikmemaks	384	365
Hoone kindlustus	1 042	521
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 177	53 398

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Elektri eest	36	0
Rigilõivu tagastamine Sokotra OÜ	0	350
Kommunaalmaksete vahendamine	34	8
Pinna kasutamine 3,2m2 Sokotra OÜ	461	115
Hüvitis 2018.a.eest Sokotra OÜ	0	1 694
Kokku muud tulud	531	2 170

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	28 327	31 060
EKÜL liikmemaks	380	371
Hoone kindlustus	1 042	521
Suunatud reservkapitali	0	91
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 749	32 043

Remonditööd lisas 12.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	50	189
Raamatupidamise teenus	2 060	2 040
Majahoidjateenus	7 636	7 395
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	0	140
Pangateenused	53	54
Hooldusteenused (santehniline)	540	540
Revideerimine	250	250
Haldusteenus	6 900	6 900
Käidusteenused / elekter	432	432
Põõsade välja viimine	0	206
Internetikulud	72	72
Koosoleku saali rent, tõlkemine	755	469
Pirnid, võtmet ja muud eksp.kulud	226	144
Lumekoristus	0	0
Tänavasool	0	0
Parkimisprogramm	480	390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 454	19 221

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kahju hüvitis	200	0
Kokku muud kulud	201	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 968	12 496
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 968	12 496
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	22 536	18 390
Kokku võlad ja ettemaksed	22 536	18 390

ARUANNE 2021. AASTAL LÄBIVIIDUD REMONDITÖÖDE KOHTA

	Tööde maksumus (eurodes)
1. 4 keldriakna remont trepikojas nr 1	230.00
- 4 OSB akna põskede tegemine ja aknalaudade remont tsemendiseguga Arve nr 20026. Pakkumine nr 363. Akt nr 363. Täitja: Vektor Pluss OÜ	
2. Veevarustuse püstiku avariiremont krt 43 (trepikoda nr 3) ja veetorustiku ühendamine krt 62 (trepikoda nr 4)	150.00
Arve nr 2130062. Akt 130121 Täitja: OÜ TORU SOS	
3. Kuuri remont keldris nr 4	170.00
- OSB vaheseina paigaldus kuuride vahele. Arve nr 180. Pakkumine nr 22012021. Akt 25012021. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
4. Kuuri remont keldris nr 1	280.00
- Kolme vaheseina taastamine pärast tulekahju Arve nr 181. Pakkumine nr 25012021. Akt 31012021. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
5. Katuse puhastamine lumest ja jääpurikatest 2.02, 4.02, 6.02.2021	430.00
- Jalakäijate ohutuse tagamine, lume koristus territooriumil ja kõnniteedel Arve nr. 182. Akt 8.02.2021. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
6. Välisuste elektrilukkude remont	108.00
- Lukukaabli asendamine (trepikoda nr 2), luku õlitamine ja reguleerimine ning hoovipoolse sulguri reguleerimine ustel (trepikoda nr 1) Arve nr 11 Täitja: OÜ ELTOK	
7. Lukustatava metallelektrikilbi paigaldus ja elektritööd trepikoja nr 1 keldris	255.84
Arve nr 17-21. Täitja: OÜ ALARMIKELL	
8. Veemõõturite inspeksioon korteris Lembitu 7-31	30.00
Arve nr 2130356. Akt 22022021.	

Täitja: OÜ TORU SOS

9. WC kanalisatsiooni remont (äravool) korteris Lembitu 7-52 (56) 45.00

Arve nr 2130363. Akt 250221.

Täitja: OÜ TORU SOS

**10. Signaalkleepsude paigaldamine korruse elektrikilpidele
trepikodade mademetel** 45.00

Arve nr 185. Hinnapakumine nr 4032021. Akt 12.03.2021a.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

11. Kaitse Olümpia hotelli laiendamise eest 1455.60

(juriidiline teenus kvartali detailplaneeringu asjus)

- Kulud on jaotatud KÜ Lembitu 7 ja KÜ Lauteri 8 vahel.

Arve nr 22103031.

Täitja: ADVOKAADIBÜROO SIREL & PARTNERID OÜ

12. Elektrivalgustus kuurides, keldrites 1, 2 4 457.97

- Tuleohutusmeetmed

Arve nr 27-21. Pakumine nr 28- 21, 25.03.21.a. Akt 1.04.21.

Täitja: OÜ ALARMIKELL

13. Kuuri remont keldris 1 240.00

- Mädanenud ja kahjustatud olid 4 vaheseina (materjal OSB)

Arve nr 186. Pakumine nr 12022021. Akt 09.04.2021.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

14. Remonditööd pööningul ja soojussõlmes 175.80

- Elektrivalgustite ja pistikupesade asendamine

pööninguruumis – inspeksiooni ettekirjutus.

- Soojussõlme ja magistraalveetorustiku maandamine

Arve nr 41-21. Pakumine nr 31- 21. Akt 13.04.2021

Täitja: OÜ ALARMIKELL

15. Olemasolevatele rajatistele (Lembitu 7 ja Lauteri 8) 600.00

Olümpia hotelli juurdeehituse rajamise mõju hinnang ja analüüs

Arve 10501.Töö 21-040.

Täitja: OÜ ESTKONSULT

16. Kahe kajakapesa likvideerimine Lembitu 7 katusel 50.00

Arve nr 189

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

**17. Varikatuse\varjude avamine ja sulgemine katlamaja
sõeluugi ja vahelae kohal remonditööde mahtude mõõtmistööde läbiviimiseks** 100.00

Arve nr 190.

KATUSESTYLE OÜ

18. Kaitse Olümpia hotelli laiendamise eest (Kvartali detailplaneeringu asjus. Õigusabi teenused. Kulud on jaotatud KÜ Lembitu 7 ja KÜ Lauteri 8 vahel.) Arve nr 22105008. Täitja: ADVOKAADIBÜROO SIREL & PARTNERID OÜ	439.60
19. Lembitu 7 metallkatusekatte seisundi kontroll Arve nr 193. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	50.00
20. Trepikoja nr 1 hoovipoolsete metalluste remont - Kahekordne uste värvimine koos pahteldamisega. Arve 20033. Pakkumine nr 355. Akt nr 355. Täitja: Vektor Pluss OÜ	225.00
21. Trepikoja nr 2 hoovipoolsete metalluste remont - Kahekordne uste värvimine koos pahteldamisega. Arve 20030. Pakkumise nr. 368. Akt nr 368. Täitja: Vektor Pluss OÜ	180.00
22. Trepikoja nr 3 hoovipoolsete metalluste remont - Kahekordne (kahe poolega) uste värvimine koos pahteldamisega. Arve 20032. Pakkumine nr 356. Akt nr 356. Täitja: Vektor Pluss OÜ	345.00
23. Trepikoja nr 1 hoovipoolse sissekäigu trepiastmete remont Arve 20031. Pakkumine nr 369. Akt nr 369. Täitja: Vektor Pluss OÜ	84.00
24. Trepikoja nr 2 hoovipoolse sissekäigu trepiastmete remont Arve 20029. Pakkumine nr 364. Akt nr 364. Täitja: Vektor Pluss OÜ	180.00
25. Trepikoja nr 3 hoovipoolse sissekäigu trepiastmete remont Arve 20028. Pakkumine nr 365. Akt nr 365. Täitja: Vektor Pluss OÜ	180.00
26. Kanalisatsiooni töö taastamine trepikojas nr 4, Lembitu 7-72 Arve nr 2130891. Akt 108 05.06.2021. Täitja: OÜ TORU SOS	33.76
27. Uksesulguri-fiksaatori paigaldamine trepikoja nr 1 hoovipoolsele uksele	36.00

Arve 20035. Pakkumine nr 370. Akt nr 370.

Täitja: Vektor Pluss OÜ

28. Kahe kajakapesa likvideerimine Lembitu 7 katusel (teistkordne) 50.00

Arve nr 195.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

29. Katusel kahe tellisposti remont 220.00

1) krohvi remont; 2) teleantenni demonteerimine, värvimine

ARVE nr 196. Akt 22.06.2021. Pakkumine nr 5062021.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

30. Suitsukäikude puhastamine korterites. Tõmbe kontroll korterites 970.00

Arve number 299. Hinnapakumine 18.05.2021

Täitja: PUHASLÕÕR OÜ

31. 2 pingi paigaldus hoovi Lembitu 7a projekti nr 15058 järgi 150.00

ARVE nr 197. Akt 06.07.2021. Pakkumine nr 3062021.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

32. HOTELL OLÜMPIA AS kulud 2700

(asja nr 3-20-2358 menetlus detailplaneeringu kohta,

summa 5400,00 eurot – kulud on jaotatud KÜ Lembitu 7 ja KÜ Lauteri 8 vahel.

33. Katlamaja 2 keldriakna remont 200.00

- betoonist sokli rajamine, sulgemine fassaadplaadiga

ARVE nr 199. Pakkumine nr 17072021.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

34. Vihmaveetorude kinnituse remont (Vambola ja Lembitu tn) 40.00

ARVE nr 200. Pakkumine nr 1-17072021.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

35. Metallkaitse demonteerimine ja paigaldus peaelektrikilbi kohal 40.00

(Elisa optilise kiudkaabli paigalduseks)

ARVE nr 201. Pakkumine nr 2-17072021.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

36. Karniisi vihmaveetoru otsmuhvi lehtri ja vihmaveetoru remont, krt 74 380.00

- Mädanenud vihmaveelehtri asendamine
ARVE nr 202. Pakkumine nr 12072021. Akt 23.07.2021.
Täitja: KATUSESTYLE OÜ

37. Videokaameraga ventilatsioonikanalite ühenduste uuring. 720.00
Trepikoja nr 2 ja nr 3 korterite nr 24, 28, 32, 36, 42, 46, 50, 56
kartograafia ja ventilatsioonikanalite plaani koostamine
ARVE Nr 2107-81. Akt 7.07.2021.
Täitja: JERSTEEL OÜ

38. Korteritest 20/38 kanalisatsioonipüstiku töö taastamine 33.76
Arve nr 2131149. Akt 190701
Täitja: OÜ TORU SOS

39. Trepikodades gaasitorude ja -ühenduste gaasilekke audit 160.20
Arve nr 123-21132. Protokoll nr 123-21-0133, 05.08.2021
Täitja: INSPECTA ESTONIA OÜ

40. Lembitu 7 maja tehnilise šahti katte remont 100.00
- avariiremont
ARVE nr 206.
Täitja: KATUSESTYLE OÜ

41. Herilasepesade likvideerimine, keldrite töötlus rottide ja hiirte eest 185.00
Arve nr 2021/2115.
Täitja: IMPERA PLUS OÜ

42. Katlamaja-pealse täitmislugu metallkonstruktsioonide 3163.20
valmistamine ja paigaldus
- Leping nr 01 16.08.2021. Hinnapakumine: 2923.20 eurot
Arve nr 210025 - ettemaks 50%, 1461.60 eurot
Arve nr 210027 – 50% tasumine tööde lõpetamise järel, 1461.60 eurot.
- Lisatööd. Metallist lisalehtede pealepanek täitmislugu alusele, elekterkeevitus.
Lepingu nr 1 lisa nr 1. Arve nr 210028, 240.00 eurot
Kõik tööd on vastu võetud aktiga nr 21.
Täitja: OÜ MERETEH

43. Fonoluku paneelide (4 trepikoda) ja 633.60
elektrilukkude (8 tk) remont ja profülaktika

ARVE nr 79. Pakkumine nr 13.01.2020.

Täitja: OÜ ELTOK

44. Konteinerite majakese uksehingede remont 16.00

Arve nr 31/08/2021.

Täitja: OÜ WESTSIGMA

45. Soojussõlme rõhumanomeetri ventiili asendamine 40.00

Arve nr 2131352. Akt nr 6.09.21

Täitja: OÜ TORU SOS

46. Soojussõlme ettevalmistus küttehooajaks 180.00

(soojusvaheti läbipesu ja soojussõlme survestamine)

Arve nr 2131384.

Täitja: OÜ TORU SOS

47. Parkimistõkete (1840 mm) paigaldus kolmele parkimiskohale katlamaja söeruumi katte ees 297.72

Arve nr 21842. Pakkumine nr 21423.

Täitja: INTEN OÜ

48. Vihmavee äravoolukoha hermetiseerimine korteri 19 kohal 180.00

ARVE nr 211. Pakkumine nr 17082021.

Akt 15092021 (tööde vastuvõtmine fotode alusel).

Täitja KATUSESTYLE OÜ

49. Betoonvahelae remont ja hüdroisoleerimine katlamaja söeruumi kohal 1140.20

Arve nr 12. Pakkumine 26.08.21. Akt nr 01. Leping nr 082021-1

Täitja: AEVESE OÜ

50. Gaasilekke likvideerimistööd trepikodades 1, 2, 3. Läbimõõduga 50 mm gaasikraanide asendamine (3 tk) 802.26

Arve nr 619. Pakkumine nr 244. Akt 23.09.2021.

Täitja: EVELIN GRUPP OÜ

51. Käsitugede remont-taastamine 1. trepikoja esimesel korrusel 70.00

ARVE nr 215. Akt 28.09.2021. a.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

52. Pakettakna paigaldus 2. trepikojas, Lembitu tänavalt 156.00

ARVE nr 201312.

Täitja: PROFIIL PROFF OÜ

53. Lisatööd katlamaja söeruumi vahelael, laadimisluugil ja katlamaja söeruumi sees 399.00

- Kalde rajamine seinä poolt. Luugi ja seinä ühenduskoha hüdroisolatsioon.
- Luugi betoonvahelael remont ruumi sees.

Arve nr 22. Hinnapakkumine 16.09.2021. Akt nr 16092021.

Täitja: AEVESE OÜ

54. Tööd Lembitu 7 elektrisüsteemiga 82.40

- Elektrikilbi rekonstruktsioon soojussõlmes (16 A automaadi väljavahetamine).
- Muutuste sisestamine elektrikilbi skeemi.
- Elektrivalgustuse taimer reguleerimine 4. trepikoja 1. korrusel.

Arve nr 88-21.

Täitja: OÜ ALARMIKELL

55. Elektrikilbi automaatide testimine katlamajas 48.00

Arve nr 95-21.

Täitja: OÜ ALARMIKELL

56. Katlamajja ja KÜ ruumi viiva trepi remont 390.00

Arve nr 24. Hinnapakkumine 17.09.2021. Akt nr 170921

Täitja: AEVESE OÜ

57. Vigastatud ventilatsioonikanalite ja -rennide remont pööningul pärast lahtivõttu ja demonteerimist korstnapühkijate poolt 4640.00

- Kanalite/rennide puhastamine prügist ja remont. Kanalite/rennide katmine 2kordse 400x600x50 mm Bauroc-plaatide kihiga, kahe puidust liikumistee remont.

Leping nr 31102021. Pakkumine nr 376

Arve 20036 – ettemaks 1500 eurot

Arve 20037 – osa läbiviidud tööde tasustamine, 1740.00

Arve 20039 – lõplik tasu läbiviidud tööde eest, 1200 eurot

Leping nr 31102021. Pakkumine nr 376.

Lisatööd. 2 puidust liikumistee remont pööningul

(üle ventilatsioonikastide/rennide, kokku 4 liikumisteed).

Arve 20038. 240.00 eurot.

Tööd vastu võetud aktiga nr 376.

Täitja: Vektor Pluss OÜ

58. Metallkatusekatte vahetus korteri nr 19 piirkonnas (katuseneel) 390.00

ARVE nr 218. Akt 21.11.2021. a.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

59. Tellismüüritise demonteerimine sarikate ja müürilati vahel 901.00

- 5. korruse korteritest metallkatusekatte soojenemise ja katusekarniisidel jää tekke kõrvaldamine

ARVE nr AR-012. Leping nr 29112021. Hinnapakumine nr 29112011. Akt nr 29112021

Täitja: OÜ LAGOFER

60. Seinte soojendamine sarikate ja müürilattide vahel 80.00
küttepüstikute asukohtades. Kipsplaadi paigaldus
ventilatsioonikanalite/kastide kohale

ARVE nr AR-014. Pakkumine 07122021. Akt 07122021.

Täitja: OÜ LAGOFER

61. Torude soojustusisolatsiooni remont pööningul. 150.00
Katuse soojustamine kaitseks soojendamise eest
paisumisepaakide õhueralditega

ARVE nr AR-013. Pakkumine 06122021. Akt nr 06122021.

Täitja: OÜ LAGOFER

62. Kanalisatsiooni töö taastamine trepikodade 2-3 korterites 33.76

Arve nr 2131963. Akt 91221-2.

Täitja: OÜ TORU SOS

63. Avariitöö. Lume koristus Lembitu 7 katuselt 08-09.12.2021 1968.75

Arve nr 091221-1.

Täitja: Ronimissepad OÜ

KOKKU: 28327.42 eurot

KÜ Lembitu 7 juhatus

LISA 13. 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 31.12.2021
Küte	47037	47038	1
Prügivedu	2273	2274	1
Vesi ja kanalisatsioon	8812	8841	29
Üidelekter	1695	1698	3
Vahendatud teenused kokku	59817	59851	34

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-1	1552 EUR
Lembitu 7-2	1733 EUR
Lembitu 7-3	1257 EUR
Lembitu 7-4	1186 EUR
Lembitu 7-5	1727 EUR
Lembitu 7-6	1870 EUR
Lembitu 7-7	1081 EUR
Lembitu 7-8	1154 EUR
Lembitu 7-9	1807 EUR
Lembitu 7-10	1536 EUR
Lembitu 7-11	1425 EUR
Lembitu 7-12	1263 EUR
Lembitu 7-13	1612 EUR
Lembitu 7-14	1953 EUR
Lembitu 7-15	1199 EUR
Lembitu 7-16	1065 EUR
Lembitu 7-17	1925 EUR
Lembitu 7-18	1785 EUR
Lembitu 7-19	1134 EUR
Lembitu 7-20	1128 EUR
Lembitu 7-21	1037 EUR
Lembitu 7-22	1033 EUR
Lembitu 7-23	814 EUR
Lembitu 7-24	1195 EUR
Lembitu 7-25	1334 EUR
Lembitu 7-26	1119 EUR
Lembitu 7-27	1066 EUR
Lembitu 7-28	1050 EUR
Lembitu 7-29	930 EUR
Lembitu 7-30	1145 EUR
Lembitu 7-31	1033 EUR
Lembitu 7-32	1187 EUR
Lembitu 7-33	1485 EUR
Lembitu 7-34	1141 EUR
Lembitu 7-35	1195 EUR
Lembitu 7-36	1160 EUR
Lembitu 7-37	1484 EUR
Lembitu 7-38	1170 EUR
Lembitu 7-39	1135 EUR
Lembitu 7-40	1072 EUR
Lembitu 7-41	699 EUR
Lembitu 7-42	1443 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-43	1083 EUR
Lembitu 7-44	1022 EUR
Lembitu 7-45	1120 EUR
Lembitu 7-46	1447 EUR
Lembitu 7-47	1205 EUR
Lembitu 7-48	1082 EUR
Lembitu 7-49	1155 EUR
Lembitu 7-50	1452 EUR
Lembitu 7-51	1042 EUR
Lembitu 7-52	1048 EUR
Lembitu 7-53	1095 EUR
Lembitu 7-54	1529 EUR
Lembitu 7-55	1047 EUR
Lembitu 7-56	1112 EUR
Lembitu 7-57	796 EUR
Lembitu 7-58	1377 EUR
Lembitu 7-59	1191 EUR
Lembitu 7-60	1155 EUR
Lembitu 7-61	718 EUR
Lembitu 7-62	1176 EUR
Lembitu 7-63	1782 EUR
Lembitu 7-64	1334 EUR
Lembitu 7-65	1074 EUR
Lembitu 7-66	1197 EUR
Lembitu 7-67	1554 EUR
Lembitu 7-68	1760 EUR
Lembitu 7-69	1114 EUR
Lembitu 7-70	1228 EUR
Lembitu 7-71	1416 EUR
Lembitu 7-72	1837 EUR
Lembitu 7-73	1022 EUR
Lembitu 7-74	1208 EUR
Lembitu 7-75	1439 EUR
Lembitu 7-76	1717 EUR
Lembitu 7-77	6235 EUR
Lembitu 7-78	3685 EUR
Kokku:	106773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Tallinn, Lembitu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80039370) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK ELJAS	Juhatuse liige	28.06.2022

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Lembitu 7 Korterühistu juhatus poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2021. a. raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

Lembitu 7 Korterühistu korteriomanikele

Olen revideerinud Lembitu 7 Korterühistu juhatus poolt koostatud 2021. a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, 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

02.04.2022 sõlmitud lepinguga garanteeris Lembitu 7 Korterühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteametlik, kõik seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuprognosis on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning et revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta ära ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest, vääraks ja/või eksitavaks.

Viisin revisjoni läbi lähtudes Audiitorkogu juhendmaterjalist arvestusalase revisjoni kohta.

Revisjoni käigus tutvusin korterühistu 2021. a. tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. korteriomani üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollidega, 2021. aastaks kehtestatud 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.

Põhikiri: p. 5.4.4 liikmeid informeeritakse üldkoosoleku kokkukutsumisest vähemalt 14 päeva ette,

p. 5.5.1.3 alusel teatatakse uue koosoleku kokkukutsumisest vähemalt 7 päeva ette.

1. Üldkoosolekud

1.1. Juhatus kutsus kokku korteriomani üldkoosoleku 16.06.2021. Üldkoosolekule registreerus 13 korteriomannikku ja volitatud esindajat. Liikmete üldkoosolek jäi kvoorumi puudumisel ära.

1.2. 2021. aastal toimus uus korteriomani üldkoosolek 28.06.2021, millest võttis osa 30 korteriomannikku ja nende esindajat.

Vastuvõetud otsused:

- ✓ Kinnitati 2020. aasta majandusaasta aruanne.
- ✓ Kehtestati majanduskava ja remonditööd 2021. aastaks.
- ✓ Otsustati kanda remondifondi suurendamiseks eelmiste aastate tulemitest 3000 eurot.

Üldkoosolekute kokkukutsumine ja läbiviimine vastab korterühistu põhikirjale ja Korteriomandi- ja korterühistuseadusele.

Päevakorrapunktide hääletamise tulemused tuleb protokollida numbriliselt.

2. Juhatus

Vastavalt Tartu Maakohtu registriosakonna korterühistu registrikaardile nr 1 on kantud neljaliikmeline juhatus.

Juhatus liikmed: S. Borissovi, J. Eljas, L. Järv, E.-V. Üprus.

Revisjoni käigus esitati seitsme juhatuse koosoleku kohta koostatud protokollid.

Juhatus koosolekud on vormistatud väga põhjalikult ja korrektselt, allkirjastatud koosolekutest 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. Raha jääk seisuga 31.12.2021 Swedbank'i arvelduskontol: 33 154.26 eurot.

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

3.2. Nõuded seisuga 31.12.2021: 20 269 eurot, sellest:

- ✓ liikmete võlgnevus tähtajaks tasumata arvete osas 1 473 eurot
- ✓ detsembri arvete summa 17 496 eurot, arved esitatud jaanuaris 2022
- ✓ ettemakstud kindlustus 865 eurot 2022. a. kindlustusperioodi eest
- ✓ nõuded rentnike vastu 435 eurot.

3.3. Võlad ja ettemaksed kokku 18 632 eurot, sellest:

- ✓ Võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2021: 14 803 eurot.
Arved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2022.
Kuludesse kantud arved on seotud korteriühistu põhitegevusega. Tähtaegselt tasumata arveid ei esine.
- ✓ Liikmete ettemaks 3 829 eurot jaanuar 2022 haldus-, hooldus- ja remonditasude eest.

3.4. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 01.01.2021: 18 390 eurot.

- ✓ 2021. aastal määrati liikmetele sihtotstarbelisi tasusid remondifondi 24 553 eurot, tariifid vastavad üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskavale.
 - ✓ Sihtotstarbeliste tasude kirjele „Reserv“ kanti renditasud 4 920 eurot.
 - ✓ Eelmiste aastate tulemitest kanti remondifondi üldkoosoleku otsuse alusel 3000 eurot.
 - ✓ Remondikulude katteks kanti tuludesse sihtotstarbelise remondifondi arvelt 28 327 eurot.
Remondikulude kohta on raamatupidamise aastaaruandes esitatud põhjalikult koostatud lisa 12.
 - ✓ Remondikulude eelarve on korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud.
 - ✓ Tööde teostamiseks on sõlmitud põhjalikud lepingud, tööd vastuvõetud aktidega.
- Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2021: 22 536 eurot.

3.5. Tulud ja tasud 2021. aastal: 51 712 eurot, sellest:

- ✓ sihtotstarbelise remondifondi arvelt kantud tuludesse remondikulude katteks 28 327 eurot
- ✓ korteriomanikele määratud haldus- ja hooldustasud jooksvate kulude katteks 21 424 eurot
- ✓ kindlustustasud 1 042 eurot
- ✓ EKÜL liikmemaks 384 eurot
- ✓ renditulud (Sokotra OÜ) 461 eurot
- ✓ rentnike elektritasud 36 eurot
- ✓ kommunaalmaksete vahendamise netotulu 34 eurot
- ✓ pangaintressid arvelduskonto jäägilt 4 eurot.

Kulud 2021. aastal 49 404 eurot, sellest:

- ✓ remondikulud 28 327 eurot (vt. raamatupidamise aastaaruande lisa 12)
 - ✓ EKÜL liikmemaks 380 eurot
 - ✓ hoone kindlustus 1 042 eurot
 - ✓ haldus- ja hoolduskulud 19 454 eurot, sh:
 - haldusteenus 6 900 eurot
 - koristusteenus 7 635 eurot
 - raamatupidamise teenus 2 060 eurot
 - san.tehniline hooldus, jooksvad hoolduskulud 753 eurot
 - elektrikäit 432 eurot
 - üldkoosoleku saali rent ja tõlketeenused 462 eurot
 - juriidilised kulud, riigilõiv 293 eurot
 - muud kulud 919 eurot (parkimisprogramm 480 eurot, revisjon, pangateenused jm)
 - ✓ kahjuhüvitis 201 eurot.
- Aruandeaasta tulem 2 308 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 31.12.2021 korteriühistu reservkapital 8 460 eurot.

Reservkapitali suurus seisuga 31.12.2021 vastab KrtS § 48.

2021. aastal majandamiskulud olid 106 773 eurot, 1/12: 8 898 eurot.

KrtS § 48 Reservkapitali suuruseks peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu. Seega, kui korteriomanikud otsustavad majandamiskulude suurust tõsta, siis tuleb tõsta reservkapitali, kui selle senisest suurusest ei piisa.

REVIDENDI ARVAMUS

Lembitu 7 Korterühistu korteriomanike üldkoosolekule

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

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

2021. a. 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 2021. a. majandusaasta aruanne bilansimahuga 53 423 eurot ja tulemiga 2 308 eurot.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident

11. mail 2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55500540
E-posti aadress	lembitu7ku@gmail.com