

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80119146

e-posti aadress: lembitu6@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud	14
Lisa 18 Remonditööd	14
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Koostamisel...

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 970	9 576	2
Nõuded ja ettemaksed	19 769	21 386	3
Kokku käibevarad	36 739	30 962	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	129 418	137 652	6
Kokku põhivarad	129 418	137 652	
Kokku varad	166 157	168 614	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 182	8 143	7
Võlad ja ettemaksed	11 582	13 033	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 764	21 176	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	129 418	137 652	7
Kokku pikaajalised kohustised	129 418	137 652	
Kokku kohustised	149 182	158 828	
Netovara			
Reservkapital	3 227	3 227	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 559	21	
Aruandeaasta tulem	7 189	6 538	
Kokku netovara	16 975	9 786	
Kokku kohustised ja netovara	166 157	168 614	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 849	24 032	9
Muud tulud	7 750	7 485	10
Kokku tulud	29 599	31 517	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 490	-4 397	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 501	-14 844	12
Muud kulud	0	-46	14
Kokku kulud	-16 991	-19 287	
Põhitegevuse tulem	12 608	12 230	
Intressikulud	-5 410	-5 673	15
Muud finantstulud ja -kulud	-9	-19	16
Aruandeaasta tulem	7 189	6 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 608	12 230	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 655	-1 819	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 450	2 124	
Makstud intressid	-9	-19	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 804	12 516	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	8 196	7 935	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 196	7 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 196	-7 935	
Makstud intressid	-5 410	-5 673	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 606	-13 608	
Kokku rahavood	7 394	6 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 576	2 733	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 394	6 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 970	9 576	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 227	21	3 248
Aruandeaasta tulem		6 538	6 538
31.12.2018	3 227	6 559	9 786
Aruandeaasta tulem		7 189	7 189
31.12.2019	3 227	13 748	16 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 6 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. 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 rendi-ja üüritulu, pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	16 970	9 576
Kokku raha	16 970	9 576

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 526	11 526			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4			
Muud nõuded	137 600	8 182	40 910	88 508	6
Laenunõuded	137 600	8 182	40 910	88 508	
Ettemaksed	57	57			
Tulevaste perioodide kulud	57	57			
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 187	19 769	40 910	88 508	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 638	12 638			
Ostjatelt laekumata arved	12 638	12 638			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4			
Muud nõuded	145 795	8 143	40 715	96 937	
Laenunõuded	145 795	8 143	40 715	96 937	
Ettemaksed	58	58			
Tulevaste perioodide kulud	58	58			
Remondinõuded	543	543			
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 038	21 386	40 715	96 937	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	11 526	12 638
Korteriomanike laekumata arved	5 708	6 133
Aruandeperioodil esitamata arved	5 094	6 079
Korteriomanike laekumata viivised	724	426
Kokku nõuded ostjate vastu	11 526	12 638

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	4

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	137 600	8 182	40 910	88 508	4,183%	EUR	28.09.2032
Kokku muud nõuded	137 600	8 182	40 910	88 508			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	145 795	8 143	40 715	96 937	4,183%	EUR	28.09.2032
Kokku muud nõuded	145 795	8 143	40 715	96 937			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-111012LE	137 600	8 182	40 910	88 508	4,183%	EUR	28.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	137 600	8 182	40 910	88 508			
Laenukohustised kokku	137 600	8 182	40 910	88 508			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-111012LE	145 795	8 143	40 715	96 937	4,183%	EUR	28.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	145 795	8 143	40 715	96 937			
Laenukohustised kokku	145 795	8 143	40 715	96 937			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 163	6 163
Saadud ettemaksed	2 050	2 050
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	185	185
Sihtlaekumised vara remondiks	3 184	3 184
Kokku võlad ja ettemaksed	11 582	11 582
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 915	10 915
Saadud ettemaksed	2 050	2 050
Korteriomanike ettemaksed arvete osas	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	13 033	13 033

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 647	8 647
Haldustasud	4 568	4 568
Muud	734	734
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 797	3 717
Hoone kindlustus	693	693
Laenuintresside maksed	5 410	5 673
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 849	24 032

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	373	280	
Rendi- ja üüritulu	7 221	7 205	
Kommunaalteenuste vahendamine	77	0	19
Võtmed, puldid jne.	79	0	
Kokku muud tulud	7 750	7 485	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	1 797	3 717	18
Hoone kindlustus	693	680	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 490	4 397	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	33	5
Majahoidjateenus	7 550	7 462
Raamatupidamise teenus	1 728	1 728
Pangateenused	24	70
Riigilõiv, notari ja juristitasu	956	0
Hoolduskulud	78	0
Santehnilised tööd	122	398
Muud hoolduskulud, elekritööd, pirnid	260	1 097
Haldusteenus	3 750	4 056
Halduskulud	0	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 501	14 844

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	0	46
Kokku muud kulud	0	46

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	5 410	5 673
Kokku intressikulud	5 410	5 673

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Makstud viivised	-9	-19
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9	-19

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	149 186	5 419	159 034	2 118

Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 019	2 018
Äriruumide üürilepingu 3 kuu tagatisraha	2 050	2 050
Saldo majandusaasta lõpul	2 050	2 050

Muud sihtlaekumised on kajastatud kirjel ettemakstud tulevaste perioodide tulud summas 2 050 EUR.

Lisa 18 Remonditööd

	2019	2018
Värvate remont	200	0
Luku südamikü vahetus ja reguleerimine	329	0
Vihmaveerenni süliiti vahetus	56	0
Välisuste viimistuser korrastamine	960	0
Määrdeained, kinnistustarvikud	252	240
Trepikoja remont	0	2 558
Lietuvos draudimas Eesti filiaal (veeavarii kahju)	0	230
Santehnilised tööd, püstiku remont	0	689
Kokku:	1 797	3 717

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8 027	-8 067	-40
Üdelekter	846	-845	1
Prügivedu	2 383	-2 267	116
Soojusenergia	30 798	-30 798	0
Muu vahendus	386	-386	0
Kokku:	42 440	-42 363	77
77 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude all.			
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	8 151	-8 114	37
Üdelekter	870	-856	14
Prügivedu	2 077	-2 078	-1
Soojusenergia	30 668	-30 764	-96
Muu vahendus	39	-39	0
Kokku:	41 805	-41 851	-46
46 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude all.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1344 EUR
krt.2	1550 EUR
krt.3	1447 EUR
krt.4	2492 EUR
krt.5	1428 EUR
krt.6	1737 EUR
krt.7	1479 EUR
krt.8	1498 EUR
krt.9	1367 EUR
krt.10	1557 EUR
krt.11	1668 EUR
krt.12	2331 EUR
krt.13	1267 EUR
krt.14	1679 EUR
krt.15	1590 EUR
krt.16	2192 EUR
krt.17	1252 EUR
krt.18	1335 EUR
krt.19	1576 EUR
krt.20	1200 EUR
krt.21	1174 EUR
krt.22	1225 EUR
krt.23	1619 EUR
krt.24	1403 EUR
krt.25	1229 EUR
krt.26	1434 EUR
krt.27	1554 EUR
krt.28	1380 EUR
krt.29	1733 EUR
krt.30	2210 EUR
krt.31	936 EUR
krt.32	1186 EUR
krt.33	1583 EUR
krt.34	1519 EUR
krt.35	1277 EUR
krt.36	1586 EUR
krt.37	1640 EUR
krt.38	2197 EUR
krt.39	1317 EUR
krt.40	1649 EUR
krt.41	1649 EUR
krt.42	2219 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1342 EUR
krt.44	1620 EUR
Kokku:	68670 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2020

Tallinn, Lembitu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80119146) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN TEDER	Juhatuse liige	03.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembitu6@gmail.com