

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remonditööd 2022.a.eest	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine.	24
Korteriomandite majandamiskulud	25
Aruande allkirjad	27

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. Juhatus töö korraldab juhatus esimees ja haldur.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldus -ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 782	33 154	2
Nõuded ja ettemaksed	19 287	20 269	3
Kokku käibevarad	63 069	53 423	
Kokku varad	63 069	53 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 315	18 632	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 084	22 536	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 399	41 168	
Kokku kohustised	51 399	41 168	
Netovara			
Reservkapital	8 460	8 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	795	1 487	
Aruandeaasta tulem	2 415	2 308	
Kokku netovara	11 670	12 255	
Kokku kohustised ja netovara	63 069	53 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 574	51 177	6
Muud tulud	921	531	7
Kokku tulud	47 495	51 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 186	-29 749	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 898	-19 454	9
Muud kulud	0	-201	11
Kokku kulud	-45 084	-49 404	
Põhitegevuse tulem	2 411	2 304	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 415	2 308	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 411	2 304	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	982	-6 597	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	683	6 159	
Makstud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 548	4 146	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 628	6 016	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 000	-3 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 000	-3 000	
Kokku rahavood	10 628	3 016	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 154	30 138	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 628	3 016	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 782	33 154	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 415	2 415
Muud muutused netovaras		-3 000	-3 000
31.12.2022	8 460	3 210	11 670

Tulem eelmiste perioodil summas 3000.- eur suunati remondifondis.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 7 2022.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 õiglasest 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 saldosisid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	43 782	33 154
Kokku raha	43 782	33 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	551	551
Ostjatelt laekumata arved	551	551
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 067	18 067
Ettemaksed	669	669
Tulevaste perioodide kulud	669	669
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 287	19 287
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 412	15 412
Saadud ettemaksed	3 829	3 829
Tulevaste perioodide tulud	3 829	3 829
Arveldused aruandate isikutega	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	19 315	19 315
	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
Arveldused aruandate isikutega	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 632	18 632

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 286	27 553	23 253	16 586
Reserv	10 250	5 248	0	15 498
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 536	32 801	23 253	32 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 536	32 801	23 253	32 084

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	21 423	21 424
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 253	28 327
EKÜL liikmemaks	396	384
Hoone kindlustus	1 502	1 042
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 574	51 177

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektri eest	39	36
Mitteeluruumide kasutamine	400	0
Kommunaalmaksete vahendamine	18	34
Pinna kasutamine 3,2m2 Sokotra OÜ	461	461
Ruteri kasutamine	3	0
Kokku muud tulud	921	531

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	23 253	28 327
EKÜL liikmemaks	399	380
Hoone kindlustus	1 534	1 042
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 186	29 749

Remonditööd lisas 13.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	73	50
Raamatupidamise teenus	2 160	2 060
Majahoidjateenus	7 350	7 636
Riigilõiv, notari- ja juristitasud	787	0
Pangateenused	55	53
Hooldusteenused (santehniline)	540	540
Revideerimine	250	250
Haldusteenus	6 900	6 900
Käidusteenused / elekter	397	432
Põõsade välja viimine	120	0
Internetikulud	72	72
Koosoleku saali rent, tõlkemine	675	755
Pirnid, võtmet ja muud eksp.kulud	39	226
Parkimisprogramm	480	480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 898	19 454

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kahju hüvitis	0	200
Kokku muud kulud	0	201

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 068	18 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 068	18 968
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 084	22 536
Kokku võlad ja ettemaksed	32 084	22 536

ARUANNE 2022. AASTAL LÄBIVIIDUD REMONDIÖÖDE KOHTA

	Tööde maksumus EUR)
1. SBS kaitsega seinakatte paigaldus katusekarniisi all pööningul	210.00
- Pööningul, 5 kohta ARVE nr 223 Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
2. Katusekarniisi puhastus lumest, jääst ja jääpurikatest krt 19, 20, 73, 74 piirkonnas	160.00
ARVE nr 221 Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
3. Katusekarniisi (katuseneelude) puhastus lumest ja jääst krt 19, 73, 74 piirkonnas	100.00
ARVE nr 225 Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
4. Katusekarniisi puhastus lumest, jääst ja jääpurikatest (piki Vambola tn)	100.00
ARVE nr 228 Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
5. Vana teleantenni demonteerimine 5. korruse rõdukatuselt	80.00
ARVE nr 229 Täitja: KATUSESTYLE OÜ	
6. Ukseulguri paigaldus KÜ kontori- ja katlaruumi välisuksele	108.00
ARVE nr 10. Hinnapakkumine 08.02.2022 Täitja: OÜ ELTOK	
7. Lembitu 7 hoovitee, parklate ja territooriumi puhastus jääst	250.80
- Traktor JCB 4CX, 16.02.2022 ARVE Nr 2202129. Rendileping nr SC-16/02. Täitja: OÜ BERKARD	
8. Soojussõlme ruumi seinte ja lagede remont	1500.00
ARVE nr AR-018 –ettemaks 375 eurot;	

ARVE nr AR-019 –ettemaks 200 eurot;
ARVE nr AR-021 –lõplik tasu 925 eurot.
Akt 18.04.2022. Leping 20220409. Pakkumine 20220704.
Täitja: OÜ LAGOFER

9. Lisatöö: soojussõlme uste remont (2 ukse värvimine) 300.00

Lisavärv FIBO plokkidest seinte jaoks (3 korraga).

ARVE nr AR-020. Leping 20220409
Täitja: OÜ LAGOFER

10. Soojussõlme akende remont (kolm akent) 300.00

ARVE nr AR-022. Akt 18.04.2022. Leping 20220414. Pakkumine 20220705.
Täitja: OÜ LAGOFER

11. Korterite 21-37 kanalisatsioonipüstiku töö taastamine pööningult 43.87

Arve nr 2230658. Akt 20.04.22-1.
Täitja: OÜ TORU SOS

12. Korteri nr 65 vannitoa küttepüstiku remont 81.00

- Püstiku ühendusmuhv lekkis
Arve nr 2230676. Akt 22.04.22.
Täitja: OÜ TORU SOS

13. Trepikoja nr 2 keldriakende ja aknapõskede remont (kolm akent) 450.00

ARVE nr AR-023. Akt 25.04.2022. Pakkumine 20220418.
Täitja: OÜ LAGOFER

14. Katkiste pesukuivatustrosside asendamine, kajakapesa likvideerimine katusel 70.00

ARVE nr 233. Akt 26.04.2022.
Täitja: KATUSESTYLE OÜ

15. Trepikoja nr 4 keldrikorruse akende remont (kaks akent) 250.00

ARVE nr AR-024. Akt 29.04.2022.
Täitja: OÜ LAGOFER

16. Konteinerimaja uste remont 108.00

- Uksehinge ja avanemispiiriku paigaldamine
ARVE nr 38.
Täitja: OÜ ELTOK

17. Keldriaknavõrede ja piirete värvimine 225.00

- Tänavapoolt (15 akent)
ARVE nr AR-025. Akt 20220429, 02.05.2022. Pakkumine 20220429.
Täitja: OÜ LAGOFER

18. SBS-katte remont katlaruumi luugi vahel 70.00

- Rikutud parkivate autode poolt

ARVE nr 235. Akt 06.05.2022.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

19. KÜ Lembitu 7 postkasti vahetus. 85.00

Katlaruumi vahelael SBS õmbluste üleliimimine (gaasipõletiga)

ARVE nr 236. Akt 09.05.2022.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

20. Kütetorude soojustusisolatsiooni remont soojussõlmes 270.00

ARVE nr AR-026. Akt 20220502 11.05.2022. Pakkumine 20220502.

Täitja: OÜ LAGOFR

21 Kanalisatsioonitoru Ø 100 mm remont (asendamine) pööningul 80.00

- Rõhkude tasakaalustamiseks torudes ja lõhnade eemaldamiseks

ARVE nr 237. Akt 14.05.2022.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

22. Konsultatsioon gaasi väljalülitamiseks gaasiboilerist korteris 45 30.00

- Päästeameti ettekirjutuse täitmiseks gaasiboileri (gaasiveesoojendi) ventilatsiooni kohta

Arve nr 887.

Täitja: OÜ ROMGAAS GRUPP

23. Töö Lembitu 7a haljasalal. Murtud põõsaste asendamine, 1158.00

lisapõõsaste istutus, multš, muld, väetised, töö haljasalal

Arve nr MA2200025. Hinnapakumine 14.04.2022.

Täitja: Osaühing Kesklinna Pargid

24. Kanalisatsioonikaevude (9 kaevu) puhastamine 742.50

ja Lembitu 7 kanalisatsioonitrassi survepesu

Arve nr 2230875. Akt 01.06.22.

Täitja: OÜ TORU SOS

25. Lembitu 7a haljasalal kahe pingi puhastamine ja värvimine Pinotex'iga 156.00

- Kaitse sademete eest

Arve S0085-22.

Täitja: TOGETHERDONE OÜ

26. Küttepüstiku remont korteris Lembitu 7-11 301.36

- Läbilõigatud küttepüstiku taastamine köögis

Arve nr 2231036.

Täitja: OÜ TORU SOS

27. Sulgventiilide ja veejaotuskraanide paigaldus 156.13

kahele küttepüstikule keldris nr 4 (panipaikades nr 42 ja nr 60)

- Avariiliseks väljalülituseks ja remondiks

Arve nr 2231035. Akt 290622.

Täitja: OÜ TORU SOS

28. Betoonpõrandate rajamine keldris nr 2 - Aluse ettevalmistus, sarrustamine, betoonitööd, vajumisvuukide lõikamine ARVE nr AR-028 – ettemaks 1000 eurot; ARVE nr AR-029 – lõplik tasu 1900 eurot. Leping 20220711. Pakkumine 20220705. Akt 23.07.22. Täitja: OÜ LAGOFER	2900.00
29. Platside remont välisuste juures. Murdkivi taastamine, vuukide ja orvade sulgemine trepikodade 1 ja 4 soklis ARVE nr AR-030. Pakkumine 20220725. Akt 26.07.2022. Täitja: OÜ LAGOFER	250.00
30. Grafiti eemaldamine Lembitu 7 fassaadidel, elektrialajaama hoonel ja transiitelektrikapil ARVE nr AR-031. Pakkumine 20220726. Akt 04.08.2022. Täitja: OÜ LAGOFER	450.00
31. Kulunud linoleumi demonteerimine „töökodade“ ja soojussõlme ruumide vahel trepikoja nr 4 keldris ARVE nr AR-032. Täitja: OÜ LAGOFER	30.00
32. Vigastatud SBS kaitsekihtide remont katlaruumi kaldteel - Vigastatud autode parkimisel (3 kohta) ARVE nr 246. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	80.00
33. Lembitu 7 sokli survepesu. Puhastamine mustusest ja samblast Arve nr 19. Täitja: VIERTAL OÜ	320.00
34. Küttesüsteemi kontroll korterites nr 36 ja nr 60 Arve nr 2231259. Täitja: OÜ TORU SOS	101.26
35. Kahe koertega jalutamist keelustava märgi valmistamine (400x400) Arve 2208160. Tellimus: SO8639. Täitja: ComDecor OÜ	81.60
36. Koertega jalutamist keelustava märgi paigaldamine konteinerimajale ARVE nr 248. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	30.00
37. Mehaanilise luku paigaldus KÜ kontori ja katlaruumi metalluksele ARVE nr 67A. Täitja: OÜ ELTOK	96.00

38. Ukse avanemise helisignaali seadistus (trepikoda nr 4, hoovi poolt) ARVE nr 67B. Täitja: OÜ ELTOK	30.00
39. (Kaameraga) sisemise keevisühenduse uuring küttepüstikutorul (köök-tuba) krt Lembitu 7-60 - Keevisühendus põranda all Arve nr 920. Täitja: OÜ ROMGAAS GRUPP	150.00
40. Vambola tänavale läbikäigu painutatud piirdeposti eemaldamine ARVE nr 249. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	60.00
41. Geodeetilised mõõdistustööd Lembitu 7 väliskanalisatsiooni ümberühendamiseks Arve nr 1579. VGT03322, Lembitu 7. Hinnapakkumine nr 14 Täitja: OÜ VIAGEO	708.00
42. Kütteradiaatori paigaldus trepikoja nr 4 1. korrusele Arve nr 2231344. Täitja: OÜ TORU SOS	191.81
43. Lembitu 7 keskkütte täitmise soojuskandjaga - Hermeetilisuse kontroll. Ettevalmistus kütteperioodiks 2022-2023 Arve nr 2231345. Akt 25.08.22 Täitja: OÜ TORU SOS	67.50
44. Metalli kinnitus katusekarniisil Lembitu 7-19 kohal - Tuulega murdumisoht. Karniis kõrge katus ARVE nr 251. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	70.00
45. 4 vihmavee äravoolu taseme tõstmine - Asfaldi remondi ajal kallete tekitamiseks Lembitu 7 hoone poolt trepikodade nr 1 ja 4 juures ARVE nr 253. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	80.00
46. Katusekatte (karniisi) ja vihmaveelehtri remont Lembitu 7 krt 19 kandis - Osalise asendamisega ARVE nr 254. Akt 22.09.2022. Pakkumise nr 6092022. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	850.00
47. Rõhu reguleerimine soojussõlme kolmes paisupaagis - Ettevalmistus kütteperioodiks 2022-2023	33.76

Arve nr 2231477.
Täitja: OÜ TORU SOS

48. Radiaatori ja küttepüstikutorude ühenduse kontroll krt 36 145.00

- 2 ava puurimine kipsplaati. Uuringud kaameraga
Arve nr 2231481. Ava puurimine. Videouuring. Akt 26.09.22.
Täitja: OÜ TORU SOS

49. Lembitu 7 korterite Lembitu 46 ja 42 uuringud ja nõustamine 240.00
Akt ventilatsiooni ja suitsukäikude kohta. Korduskontroll

- Tuvastatud Jersteel OÜ korstnapühkija eksimus korteri 42 gaasiboileri ventilatsiooni ühendamisel Lembitu 7 maja üldventilatsiooniga.
240 eurot on maha võetud summast 4320 eurot Jersteel OÜ hinnapakkumises 07-28-01.
ARVE NR 1242022.
Täitja: Korstnakratt OÜ

50. Natalja Skvortsova – kompensatsioon gaasiboileri (veesoojendi) 250.00
ventilatsiooni ümberühendamise eest

- Korteri 42 korduskontrolli ajal tegi Korstnakratt OÜ korstnapühkija kindlaks Jersteel OÜ korstnapühkija eksimuse korteri 42 gaasiboileri ventilatsiooni ühendamisel Lembitu 7 maja üldventilatsiooniga. 250 eurot on maha võetud summast 4320 eurot Jersteel OÜ hinnapakkumises.

51. Kahe keskküttepüstiku avamine korteritele 36, 32, 28, 24 33.76

Arve nr: 2231522. Akt 30.09.22.
Täitja: OÜ TORU SOS

52. Veekindla vineeri paigaldamine katlaruumi 220.00
laadimisluugi vahelaele SBS katte kaitseks

ARVE nr 255. Pakkumise nr 13102022. Akt 21102022.
Täitja: KATUSESTYLE OÜ

53. Õhu väljalase Lembitu 7 maja keskküttesüsteemist 67.50

- Pööningutorudest. Kütte töö parendamine
Arve nr 2231676. Akt 261022.
Täitja: OÜ TORU SOS

54. Õhu väljalase Lembitu 7 maja keskküttesüsteemist 50.63

- Pööningutorudest. Kütte töö parendamine
Arve nr 2231668. Akt 251022
Täitja: OÜ TORU SOS

55. Laevalgusti taimerrelee remont ja reguleerimine 33.76

(1. korrus, trepikoda nr 1)
Arve nr 2231750. Akt 07111 07.11.2022.
Täitja: OÜ TORU SOS

56. Katusekatte remont pööningu sissekäigu ja pööninguakna kandis - Lekke kõrvaldamine ARVE nr 259. Pakkumise nr 1112022. Akt 12.11.2022. Täitja: KATUSESTYLE OÜ	150.00
57. Lembitu 7 paraaduste mehaanilised võtmed ning võtmed elektri- ja fonolukkude hoolduseks - Võtmete hoiustamine KÜ Lembitu 7 arhiivis (originaalid ühes eksemplaris) ARVE nr 44. Täitja: OÜ Elock Servis	100.00
58. Korter nr 42 küttepüstiku töö kontroll - Pööningul ning 1., 4. ja 5. korruse korterites Arve nr 2231810. Akt 211122. Täitja: OÜ TORU SOS	33.76
59. 7a Puulehtede ja teiste jäätmete koristus ning väljavedu Lembitu 7a haljasalalt Arve nr 381 Täitja: VET PUHASTUS OÜ	205.00
60. Hermeetilisuse kontroll Lembitu 7-33 kütteühenduses Arve nr 2231862. Akt 2611/1/2 Täitja: OÜ TORU SOS	33.76
61. Ventilatsiooni uuring korteris Lembitu 7-5. Suletud ventilatsiooni kanalite ja gaasi köögis. Ventilatsiooniummistuste kõrvaldamine Arve nr 120822-1. Täitja: IGNIS OÜ	230.00
62. Hoovitee, territooriumi ja parklate puhastamine lumest - Lumetormi järel. Traktor JCB 4CX. ARVE Nr 2212122. Rendileping nr LK - 15.12. Täitja: OÜ BERKARD	189.00
63. Vambola tänava poolse karniisi puhastus lumest, jääpurikatest ja jääst, koristus maa peal - Pärast lumetormi ja sula ARVE nr 261, 21.12.2022 Täitja: KATUSESTYLE OÜ	200.00
64. Lembitu 7 katuse täispuhastus lumest, jääpurikatest ja jääst. - Pärast lumetormi ja sula. Arve nr 22165. Töö kestus 6,5 tundi. Tööd tegi 4 inimest (3 katusel ja 1 maapinnal). Täitja: ALBON GROUP OÜ	944.40

65. Kanalisatsiooniummistuse likvideerimine KÜ kontoris 41.26
Arve nr 2232069. Akt 27.12.02.2022.
Täitja: OÜ TORU SOS

66. Kanalisatsiooniummistuse likvideerimine trepikoja nr 4 kaevus 37.50
Arve nr 2232070. Akt 271222-1
Täitja: OÜ TORU SOS

67. KÜ Lembitu 7 kaevude (9 tk) puhastamine ja väliskanaliseerimise läbipesu 259.20
Arve nr 2212842, 31.12.2022, Arve nr W2022004246. Akt nr 17570
Täitja: WATERCOM OÜ

Päästeameti 27.07.2021 ettekirjutuse nr 7.2-6-2021-1661-1 punkti 5 täitmine. Eraldada elektrikilbiruum keldris nr 4 eraldi tuleohutussektiks (tuleohutuseksperdi otsuse põhjal):

68. Tuleohutuskonsultatsioon peaelektrikilbi tuleohutuse osas 288.00
trepikoja nr 4 keldris
- Tuleohutuseksperdi otsused elektrikilbiruumi tuleohutuse osas 13.05.2022.
Arve nr 220132.
Täitja: Tulipunane OÜ

69. Trepil valgustus trepikoja nr 4 keldrisse 176.23
- Peaelektrikilbi, inimeste evakueerimiseks. Tuleohutus
Arve nr 54-22. Akt 3.06.22.a. Pakkumisele nr 62-22.
Täitja: OÜ ALARMIKELL

70. Kasutamata elektrikaablite uuring ja demonteerimine 140.00
KÜ Lembitu 7 ja Sokotra OÜ peaelektrikilpide kohal
Arve nr 74-22. Pakkumisele nr 67-22. Akt 21.06.22.a.
Täitja: OÜ ALARMIKELL

71. Põlevmaterjalide likvideerimine KÜ Lembitu 7 ja Sokotra OÜ peaelektrikilpide (elektrikappide) ümber. Elektrikaablite läbiviikude hermetiseerimine seintes 370.00
ARVE nr. 241. Akt 23.06.2022. Hinnapakkumises nr. 20052022.
Täitja: KATUSESTYLE OÜ

72. KÜ Lembitu 7 ja Sokotra OÜ peaelektrikilpe (elektrikappe) ümbritseva maa-ala kaitsmine metalliga 470.00
- Metallkarkassi paigaldus. Katmine lehtmestalliga.
ARVE nr 244. Akt 22.07.2022. Hinnapakkumise nr 29062022.
Täitja: KATUSESTYLE OÜ

73. Krt 60 kuuri puitukse tulekaitse 220.00
- Korter nr 60 kuuri puitukse kaitse tulekindla kivivilla ja lehtmestalliga.
ARVE nr 245. Akt 06.08.2022. Hinnapakkumise nr 1082022.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

74. Metallist tuletõkkeukse paigaldamine sissekäigule keldrisse nr 4 1131.00
(900*2170, ukse mark: EI30).

Arve nr 3348 –ettemaks (50%) 532 eurot. Arve nr 3392 – lõplik tasu 599 eurot (532 eurot + lisatöö elektriluku üleviimisel 67 eurot).

Akt nr 10-09-06. Pakkumine nr 3348 (1064 eurot + lisatöö elektriluku üleviimisel 67 eurot).

Leping nr 3348

Täitja: MIRON OSIPCHIK FIE

75. FIBO plokkidest kaitseseina ehitus keldris nr 4 400.00

- Metallist kaitseseina paigaldamiseks KÜ Lembitu 7

ja Sokotra OÜ peaelektrikilpide ruumi ette.

ARVE nr AR-033. Hinnapakkumine 20221005.

Täitja: OÜ LAGOFER

76. Metallist kaitseseina paigaldamine KÜ Lembitu 7 ja Sokotra OÜ peaelektrikilpide ruumi ette keldris nr 4 100.00

Arve-Saateleht nr 3414.

Täitja: MIRON OSIPCHIK

77. Keldris nr 4 betoonplatsi rajamine pääsuks keldrisse ja kaitseseina värvimine 250.00

ARVE nr. AR-034. Akt 20221010. Hinnapakkumine 20221010.

Täitja: OÜ LAGOFER

78. Keldri nr 4 kahe metallukse ukseava ja -põse katmine tuletõkkemetalliga 270.00

ARVE nr. 256. Pakkumise nr 19102022. Akt 21102022.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

79. Metallist kaitseseina ava suurendamine keldris nr 4 80.00

- Orva rajamine ukseavale ja ukse värvimine, ukse avamispiirike paigaldus.

ARVE nr 257. Pakkumise nr 28102022. Akt 29102022.

Täitja: KATUSESTYLE OÜ

RAHANDUSMINISTEERIUM

80. Trahvi tasumine Päästeameti ettekirjutuse alusel 500.00

(Ettenähtud trahv nr. 7.2-6-2021-1661-1). Tasumine järelmaksuga 6 kuu jooksul (83.33 eurot x 5 + 83.35 eurot).

- Trahv määratud tähtaja ületamise eest rikkumiste kõrvaldamiseks gaasiboileri ventilatsiooni ühendamisel Lembitu 7 üldventilatsiooniga.

Lembitu 7 keskküttetorudest soojuskandja lekke otsing ja likvideerimine (leke kaupluse M1 keldris):

81. Soojussõlme ja küttepüstikute ülevaatus soojuskandja 33.76

lekke avastamiseks ja kuurides nr 42, 60, 73

Arve nr 2231874. Akt 281122.

Täitja: OÜ TORU SOS

82. Lembitu 7 keskküttesüsteemi kontroll 33.76

Soojuskandja lekkekoha otsing

Arve nr 2231961. Akt 12.12.2020.

Täitja: OÜ TORU SOS

83. Soojussõlme survestamine hermeetilisuse kontrollimiseks 73.13

Arve nr 2231972. Akt 13.12.2020.

Täitja: OÜ TORU SOS

84. Lekkekoha otsing keskküttetorudes baaris (78-M2) 33.76

Arve nr. 2231965. Akt 15.12.2020.

Täitja: OÜ TORU SOS

85. Lekkekoha otsing Lembitu 7 keskküttetorudest 50.63

Arve nr 2232008. Akt 19.12.22.

Täitja: OÜ TORU SOS

86. Lekkekoha otsing Lembitu 7 keskküttetorudest 45.00

Arve nr 2212842. Akt nr. 7785.

- Töö on tehtud 22.12.2022. Arve tasutud 2023. a.

Täitja: AS LAVATEIR (TORU ABI)

87. Lekke diagnostika Lembitu 7 keskküttetorudes -

- Töö on tehtud 22.12.2022. Arvet ei esitatud.

Täitja: AS Tallinna Vesi

88. Lekke diagnostika Lembitu 7 keskküttetorudes 132.84

- Avastatud leke küttetorus kaupluse M1 keldris.

Arve nr 5215. Töö on tehtud 27.12.2022. Arve tasutud 2023. a.

Täitja: OÜ LOKAATOR

89. Küttetoru väljavahetamine kaupluse keldis (77-M1) 850.00

- Torulekke likvideerimine. Töö on tehtud 28.12.2022. Arve tasutud 2023. a.

Arve nr 2232077. Akt 2232077. HINNAPAKKUMINE 2712122.

Täitja: OÜ TORU SOS

90. Soojussõlmes rõhu reguleerimisklapi ja manomeetri vahetus 114.50

Arve nr. 2232082. Akt 291222

Täitja: OÜ TORU SOS

91. Akt läbiviidud tööde kohta Lembitu 7 küttesüsteemist lekke 60.00

avastamiseks ja likvideerimiseks (leke kaupluse keldis 78-M1)

ja soovitusd Lembitu 7 maja küttesüsteemi taastamiseks ruumis M2-Baar

Arve nr 2232020, Akti koostamine nr 042. Arve tasutud 2023. a
Täitja: OÜ TORU SOS

KOKKU: 23252.73 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	59840	59839	-1
Prügivedu	2302	2303	1
Vesi ja kanalisatsioon	9105	9103	-2
Üldelekter	1801	1821	20
Vahendatud teenused kokku	73048	73066	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-1	1827 EUR
Lembitu 7-2	1918 EUR
Lembitu 7-3	1404 EUR
Lembitu 7-4	1337 EUR
Lembitu 7-5	2093 EUR
Lembitu 7-6	2130 EUR
Lembitu 7-7	1414 EUR
Lembitu 7-8	1312 EUR
Lembitu 7-9	2113 EUR
Lembitu 7-10	1741 EUR
Lembitu 7-11	1670 EUR
Lembitu 7-12	1405 EUR
Lembitu 7-13	1907 EUR
Lembitu 7-14	2227 EUR
Lembitu 7-15	1393 EUR
Lembitu 7-16	1188 EUR
Lembitu 7-17	2246 EUR
Lembitu 7-18	2031 EUR
Lembitu 7-19	1280 EUR
Lembitu 7-20	1284 EUR
Lembitu 7-21	1187 EUR
Lembitu 7-22	1183 EUR
Lembitu 7-23	814 EUR
Lembitu 7-24	1318 EUR
Lembitu 7-25	1523 EUR
Lembitu 7-26	1261 EUR
Lembitu 7-27	1243 EUR
Lembitu 7-28	1181 EUR
Lembitu 7-29	979 EUR
Lembitu 7-30	1277 EUR
Lembitu 7-31	1192 EUR
Lembitu 7-32	1318 EUR
Lembitu 7-33	1607 EUR
Lembitu 7-34	1206 EUR
Lembitu 7-35	1316 EUR
Lembitu 7-36	1222 EUR
Lembitu 7-37	1651 EUR
Lembitu 7-38	1339 EUR
Lembitu 7-39	1312 EUR
Lembitu 7-40	1244 EUR
Lembitu 7-41	806 EUR
Lembitu 7-42	1666 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lembitu 7-43	1214 EUR
Lembitu 7-44	1171 EUR
Lembitu 7-45	1285 EUR
Lembitu 7-46	1634 EUR
Lembitu 7-47	1381 EUR
Lembitu 7-48	1251 EUR
Lembitu 7-49	1284 EUR
Lembitu 7-50	1626 EUR
Lembitu 7-51	1196 EUR
Lembitu 7-52	1512 EUR
Lembitu 7-53	1224 EUR
Lembitu 7-54	1819 EUR
Lembitu 7-55	1300 EUR
Lembitu 7-56	1231 EUR
Lembitu 7-57	872 EUR
Lembitu 7-58	1676 EUR
Lembitu 7-59	1352 EUR
Lembitu 7-60	1248 EUR
Lembitu 7-61	773 EUR
Lembitu 7-62	1344 EUR
Lembitu 7-63	1999 EUR
Lembitu 7-64	1532 EUR
Lembitu 7-65	1232 EUR
Lembitu 7-66	1341 EUR
Lembitu 7-67	1734 EUR
Lembitu 7-68	2025 EUR
Lembitu 7-69	1215 EUR
Lembitu 7-70	1388 EUR
Lembitu 7-71	1667 EUR
Lembitu 7-72	2009 EUR
Lembitu 7-73	1187 EUR
Lembitu 7-74	1356 EUR
Lembitu 7-75	1640 EUR
Lembitu 7-76	1913 EUR
Lembitu 7-77	6974 EUR
Lembitu 7-78	3022 EUR
Kokku:	120392 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Tallinn, Lembitu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80039370) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENY AKSENOV	Juhatuse liige	28.06.2023
ALEKSEI MORONOV	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan	

Revisjon OÜ

Reg.nr. 11464754

Lembitu 7 Korterühistu juhatuse poolt tellitud revidendi aruanne ja arvamus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande ning raamatupidamise korraldamise vastavuse kohta EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetele.

REVIDENDI ARUANNE

Lembitu 7 Korterühistu korteriomanikele

Olen revideerinud Lembitu 7 Korterühistu juhatuse poolt koostatud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, 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.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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

21.05.2023 sõlmitud lepinguga garanteeris Lembitu 7 Korterühistu juhatus, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteamalane, kõik seisukohad ja arvamus, kavatsused ning tulevikuprognosid 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 2022. a. tegevust puudutava dokumentatsiooniga, s.h. korteriomanike üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollidega, 2022. 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 korteriomanike üldkoosoleku 31.05.2022. Üldkoosolekule registreerus 19 korteriomaniikki ja volitatud esindajat. Liikmete üldkoosolek jäi kvoorumi puudumisel ära.

1.2. 2022. aastal toimus uus korteriomanike üldkoosolek 09.06.2022, millest võttis osa 38 korteriomaniikki, neile kuulus 32 häält.

Vastuvõetud otsused:

- ✓ Kinnitati 2021. aasta majandusaasta aruanne.
- ✓ Kehtestati majanduskava 2022. aastaks ja planeeritavad remonditööd 30 000 euro ulatuses 2022. aastal.
- ✓ Otsustati kanda remondifondi suurendamiseks eelmiste aastate tulemitest 3000 eurot.
- ✓ Valiti juhatuse liikmeteks Jevgeny Aksjonov ja Aleksei Moronov. Sergei Borissovski ja Janek Eljase volitused pikendati kolmeks aastaks.

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

2. Juhatus

Tartu Maakohtu registriosakonna korterühistu registrikaardil nr 1 seisuga 21.05.2023 on kolmeliikmeline juhatus: S. Borissovski, Aleksei Moronov, Evgeny Aksjonov.

Revisjoni käigus esitati kuue juhatuse koosoleku kohta koostatud protokollid.

Juhatuse 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 31.12.2022 Swedbank'i arvelduskontodel: 43 781.91 eurot.

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

3.2. Nõuded

seisuga 31.12.2022: 19 287 eurot, sellest:

- ✓ liikmete võlgnevus tähtajaks tasumata arvete osas 1 730 eurot
- ✓ detsembri arvete summa 16 337 eurot, arved esitatud jaanuaris 2023
- ✓ ettemakstud kindlustus 669 eurot 2023. a. kindlustusperioodi eest
- ✓ nõuded rentnike vastu 551 eurot.

Nõuete üle arvestus korrektne.

3.3. Võlad ja ettemaksed

kokku 19 315 eurot, sellest:

- ✓ võlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2022: 15 412 eurot.
Arved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2023.
Kuludesse kantud arved on seotud korteriühistu põhitegevusega. Tähtaegselt tasumata arveid ei esine.
- ✓ Liikmete ettemaks 3 829 eurot jaanuar 2023 haldus-, hooldus- ja remonditasude eest.

3.4. Sihtotstarbelise remondi- ja reservfondi jääk

seisuga 01.01.2022: 22 536 eurot.

- ✓ 2022. aastal määrati liikmetele sihtotstarbelisi tasusid remondifondi 24 553 eurot, tariifid vastavad üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskavale.
- ✓ Sihtotstarbeliste tasude kirjele „Reserv“ kanti renditasud 5 248 eurot.
- ✓ Eelmiste aastate tulemitest kanti remondifondi 3000 eurot.
- ✓ Kulude katteks kanti tuludesse sihtotstarbelise remondifondi arvelt 23 253 eurot.
Kulude 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.

Sihtotstarbelise remondifondi jääk 31.12.2022: 16 586 eurot.

Sihtotstarbelise reservfondi jääk 31.12.2022: 14 498 eurot.

3.5. Tulud ja tasud 2022. aastal:

47 499 eurot, sellest:

- ✓ sihtotstarbelise remondifondi arvelt kantud tuludesse remondikulude katteks 23 253 eurot
- ✓ korteriomanikele määratud haldus- ja hooldustasud jooksvate kulude katteks 21 423 eurot
- ✓ kindlustustasud 1 502 eurot
- ✓ EKÜL liikmemaks 396 eurot
- ✓ renditulud (Sokotra OÜ) 461 eurot
- ✓ rentnike elektritasud 39 eurot
- ✓ kommunaalmaksete vahendamise netotulu 18 eurot
- ✓ pangaintressid arvelduskonto jäägilt 4 eurot
- ✓ muud tulud 403 eurot.

Kulud 2022. aastal 45 084 eurot, sellest:

- ✓ remondikulud 23 253 eurot (vt. raamatupidamise aastaaruande lisa 12)
- ✓ EKÜL liikmemaks 399 eurot
- ✓ hoone kindlustus 1 534 eurot
- ✓ haldus- ja hoolduskulud 19 898 eurot, sh:
 - haldusteenus 6 900 eurot
 - koristusteenus 7 350 eurot
 - raamatupidamise teenus 2 160 eurot

Aruandeaasta tulem 2 415 eurot.

3.6. Raamatupidamise arvestuspõhimõtted

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

Raamatupidamise aastaaruande esituslaad on korrektne ja vastab igati asjassepuutuvatele regulatsioonidele.

4. Reservkapital

Seisuga 31.12.2022 korteriühistu reservkapital 8 460 eurot.

Reservkapitali suurus seisuga 31.12.2022 ei vasta KrtS § 48le.

2022. aastal majandamiskulud olid 120 392 eurot ehk keskmiselt kuus 10 033 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.

2022. 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 2022. aasta kohta koostatud majandusaasta aruanne bilansimahuga 63 069 eurot ja tulemiga 2 415 eurot.

Soovitan kanda reservkapitali suurendamiseks 2022. aasta tulem reservkapitali.

Mariza Kaubisch
Revisjon OÜ
revident

6. juunil 2023

Sidevahendid

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