

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Lille tn 4 korteriühistu

registrikood: 80370892

telefon: +372 5161279

e-posti aadress: larshion@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised remonditasud	13
Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ülevaade: Korteriühistu Lille 4 jätkas aktiivset tegevust ning püüdis tagada korterivanikele mugava ja turvalise elukeskkonna.

Tulud ja Kulud: Koguti tasusid liikmetelt: Hooldustasusid summas 3640 eurot, heakorrastuse tasusid summas 491 eurot ning haldustasusid summas 703 eurot. Tegevuskulud olid kokku 5537 eurot.

Remondifond: Remondifondi koguti 4069 eurot määraga 0,50 €/kuus. Fondist tehti väljamakseid summas 3491 eurot ning kaeti jooksvat kahjumit summas 750 eurot. Jääk perioodi lõpul oli 12396 eurot.

Finantsnäitajad: Raha pangaarvel oli aruandeperioodi lõpus 15691 eurot. Bilansimaht oli kokku 18426 eurot ning majandusaasta positiivne tulemus oli 61 eurot.

Personal: Ühistus ei olnud töötajaid. Juhatus on kolmeliikmeline ning neile tasu ei makstud.

Kokkuvõte: Korteriühistu Lille 4 tegevusaruanne 2023. aastaks näitab, et ühistu suudab tõhusalt hallata oma finantsvahendeid ning tagada korterivanikele hea elukeskkonna. Positiivne remondifondi jääk annab ühistule kindlustunde tulevikuks ning võimaluse teostada olulisi remondi- ja hooldustöid. Tegevuskulude ja tulude ülevaade annab põhjaliku ülevaate ühistu majandustegevusest ning näitab ühistu juhtimise läbipaistvust ja efektiivsust. Juhatus liikmete tasustamata jätmine näitab ühistu juhtkonna pühendumist ühistu huvidele ning soovi tagada säästlik majandamine ja ressursside optimaalne kasutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 691	15 651	2
Nõuded ja ettemaksed	2 735	2 530	3
Kokku käibevarad	18 426	18 181	
Kokku varad	18 426	18 181	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 468	2 112	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 396	12 568	
Kokku lühiajalised kohustised	14 864	14 680	
Kokku kohustised	14 864	14 680	
Netovara			
Reservkapital	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 823	2 573	
Aruandeaasta tulem	61	250	
Kokku netovara	3 562	3 501	
Kokku kohustised ja netovara	18 426	18 181	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 075	6 059	7
Muud tulud	13	2	
Kokku tulud	9 088	6 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 491	-1 152	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 536	-4 659	8
Kokku kulud	-9 027	-5 811	
Põhitegevuse tulem	61	250	
Aruandeaasta tulem	61	250	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	61	250
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-205	-229
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	356	211
Kokku rahavood põhitegevusest	212	232
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 069	3 391
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 241	-1 152
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-172	2 239
Kokku rahavood	40	2 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 651	13 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40	2 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 691	15 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	678	2 573	3 251
Aruandeaasta tulem		250	250
31.12.2022	678	2 823	3 501
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2023	678	2 884	3 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha ja rahaekvivalendid" sisaldab pangakonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena kajastatakse bilansis kohustused, mille maksetähtaeg on enam kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse

eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Tulud

Tulusid kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Kogutud vahendatavaid kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulusid

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Aastaruandes avaldatakse informatsioon seotud isikutega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide või üldistele nõuetele või turutingimustele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arveldusarvel - Swedbank	15 691	15 651
Kokku raha	15 691	15 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 735	2 735	
Ostjatelt laekumata arved	2 735	2 735	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 735	2 735	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 530	2 530	
Ostjatelt laekumata arved	2 530	2 530	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 530	2 530	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 735	2 530
Liikmetelt laekumata detsembri arved	2 589	2 520
Liikmetelt laekumata ületähtaegsed arved	149	37
Liikmetelt saadud ettemaksud	-3	-27
Kokku nõuded ostjate vastu	2 735	2 530

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 468	2 468	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 468	2 468	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 112	2 112	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 112	2 112	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Livoone OÜ	52	52
Otepää Veevärk AS	1 658	1 431
Eesti Energia AS	115	102
RAGN-SELLS AS	35	35
Eesti Keskkonnateenused AS	7	7
Liclean OÜ	125	95
Kinnisvara kiirabi OÜ	476	390
Kokku võlad tarnijatele	2 468	2 112

Võlgadena on kajastatud 2023.detsembri arved, mis tasutakse 2024.jaanuaris.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 640	814
Haldus- ja heakorratasud	1 194	4 093
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 069	3 391
Kasutamata remonditasud reservi	-578	-2 239
Kasutatud remonditasud eelmistest perioodidest	0	0
Jooksva kahjumi katmine remondifondi arvelt	750	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 075	6 059

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	2 357	1 763
Remonditööd ja -materjalid	609	168
Panga teenustasude kulud	25	21
Koristusteenuste kulud	871	913
Raamatupidamise kulud	624	624
Tehnosüsteemide kontroll	840	1 008
Veepehmendussool	210	140
Muud	0	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 536	4 659

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ühistu ei arvestanud aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud isikute vahel tehtud tehingute väärtus vastab omavahel mitteseotud isikute vahel sarnastel tingimustel tehtava sarnase tehingu väärtusega.

Lisa 11 Sihtotstarbelised remonditasud

	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses:	12568	10329
Tulud:	4069	3391
Liikmete remonditasud - määr 0.50 €/m ² kuus	4069	3391
Kulud:	4241	1152
Jooksva kahjumi katmine remondifondi arvelt	750	0
Välisuste lukustusüsteemide hooldus	0	784
Hoone kindlustus	399	368
Veetöötlusseadme hooldustööd	226	0
Ventilatsiooni hooldus	696	0
Katuseventilaator	2120	0
Veemõõturid	50	0
Vahendite jääk perioodi lõpus:	12396	12568

Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed

Teenus	2023			2022		
	Kogus	Ühik	Summa	Kogus	Ühik	Summa
Külm vesi ja kanalisatsioon	604	m ³	2066	435	m ³	1324
Soojusenergia	93	mWh	9030	95	mWh	6259
Üldelekter	5992	kWh	1461	6271	kWh	1530
Jäätmevedu	26	kord	458	26	kord	468
Jäätmekonteinerite rent	12	kuu	78	12	kuu	78
KOKKU:			13094			9659

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lille tn 4-1	1356 EUR
Lille tn 4-2	1985 EUR
Lille tn 4-3	2530 EUR
Lille tn 4-4	1409 EUR
Lille tn 4-5	1352 EUR
Lille tn 4-6	2023 EUR
Lille tn 4-7	1900 EUR
Lille tn 4-8	1328 EUR
Lille tn 4-9	2170 EUR
Lille tn 4-10	2437 EUR
Lille tn 4-11	1861 EUR
Lille tn 4-12	1650 EUR
Kokku:	22001 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2024

Otepää vald, Otepää linn, Lille tn 4 korteriühistu (registrikood: 80370892) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS-ERIK HION	Juhatuse liige	02.07.2024