

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80370892

telefon: +372 5031497

e-posti aadress: info@livoone.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised remonditasud	14
Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Korteriühistu Lille 4 loodi 21.05.2014.a.

Ühistu tegeleb korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete ühiseid huvisid.

Tulud, kulud ja tulem

Liikmetelt koguti:

Tasu liik	2022		2021	
	Summa	Makse määr	Summa	Makse määr
Haldus- ja heakorrasusud	4093	Kalendrikuu kuluarvete summa	3658	Kalendrikuu kuluarvete summa
Hooldustasud	814	0.100 €/m ² /kuus	814	0.100 €/m ² /kuus
Remonditasud	3391	0.300 €/m ² /kuus 5 kuud 0.500 €/m ² /kuus 7 kuud	2441	0.300 €/m ² /kuus
KOKKU	8298		6291	

Kulutusi ja väljamakseid tehti:

Kulu liik	2022	2021
Tehnosüsteemide kontroll	1008	1080
Territooriumi hoolduskulud sh	1763	1016
<i>lilled</i>	36	20
<i>muruniitmine</i>	336	168
<i>Lumetõrje (sh. katuselt)</i>	1391	828
Koristusteenuste kulud	913	742
Raamatupidamise kulud	624	624
Remonditööd ja -materjalid sh	308	325
<i>lumelabidas</i>	16	0
<i>Veeavarii likvideerimine</i>	152	0
<i>Vee jääkkareduse reguleerimine</i>	0	18
<i>lambid, pirnid</i>	0	65
<i>veepehmendussool</i>	140	193
<i>libedustõrje materjalid</i>	0	49
Pangateenuste tasud	21	26
Kinnisturaamatu infopäring	12	0
Kandeavalduse riigilõiv	10	0
KOKKU	4659	3813

Aruandeperioodi tulem oli 250 eurot.

Remondifond

Remondifondi koguti 3391 eurot. Aruandeaastal tehti remondifondist väljamakseid kogusummas 1152 eurot (vt lisa nr 11). Seisuga 31.12.2022 oli kasutamata remondifondi jääk 12568 eurot.

Vahendatavad maksed

Andmed vahendatavate maksete kohta on esitatud käesoleva aruande lisana nr 12.

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 2530 eurot. Maksetähtaja ületanud arveid oli sealhulgas 37 eurot.

Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 2112 eurot, sellest maksetähtaega ületanud arveid ei olnud.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus, kes on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 651	13 180	2
Nõuded ja ettemaksed	2 530	2 301	3
Kokku käibevarad	18 181	15 481	
Kokku varad	18 181	15 481	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 112	1 901	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 568	10 329	11
Kokku lühiajalised kohustised	14 680	12 230	
Kokku kohustised	14 680	12 230	
Netovara			
Reservkapital	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 573	1 915	
Aruandeaasta tulem	250	658	
Kokku netovara	3 501	3 251	
Kokku kohustised ja netovara	18 181	15 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 059	8 053	7
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	6 061	8 053	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 152	-3 582	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 659	-3 813	8
Kokku kulud	-5 811	-7 395	
Põhitegevuse tulem	250	658	
Aruandeaasta tulem	250	658	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	250	658
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-229	-515
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	211	644
Kokku rahavood põhitegevusest	232	787
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 391	2 441
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 152	-3 581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 239	-1 140
Kokku rahavood	2 471	-353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 180	13 533
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 471	-353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 651	13 180

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	678	1 915	2 593
Aruandeaasta tulem		658	658
31.12.2021	678	2 573	3 251
Aruandeaasta tulem		250	250
31.12.2022	678	2 823	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis 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 algselt 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 algselt 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arveldusarvel - Swedbank	15 651	13 180
Kokku raha	15 651	13 180

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 530	2 530	
Ostjatelt laekumata arved	2 530	2 530	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 530	2 530	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 301	2 301	
Ostjatelt laekumata arved	2 301	2 301	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 301	2 301	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2 530	2 301
Liikmetelt laekumata detsembri arved	2 520	2 173
Liikmetelt laekumata ületähtaegsed arved	37	128
Liikmetelt saadud ettemaksud	-27	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 530	2 301

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 112	2 112	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 112	2 112	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 901	1 901	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 901	1 901	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Livoone OÜ	52	52
Otepää Veevärk AS	1 431	1 076
Eesti Energia AS	102	155
RAGN-SELLS AS	35	49
Eesti Keskkonnateenused AS	7	7
Liclean OÜ	95	70
Kinnisvara kiirabi OÜ	390	492
Kokku võlad tarnijatele	2 112	1 901

Võlgadena on kajastatud 2022.detsembri arved, mis tasutakse 2023.jaanuaris.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	814	814	
Haldus- ja heakorratasud	4 093	3 658	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 391	2 441	11
Kasutamata remonditasud järgmisesse perioodi	-2 239	0	
Kasutamata remonditasud eelmistest perioodidest	0	1 140	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 059	8 053	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Heakorrakulud	1 763	1 016
Remonditööd ja -materjalid	168	133
Panga teenustasude kulud	21	26
Koristusteenuste kulud	913	742
Raamatupidamise kulud	624	623
Tehnosüsteemide kontroll	1 008	1 080
Veepehmendussool	140	193
Muud	22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 659	3 813

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

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

	2022	2021
Vahendite jääk perioodi alguses:	10329	11469
Tulud:	3391	2441
Liikmete remonditasud	3391	2441
Kulud	1152	3581
Välisuste lukustusüsteemide hooldus	784	0
Hoone kindlustus	368	0
Veepehmendusseade PA27V [27050] + paigaldus-käivitus	0	2568
Elektritööd soojasõlmes	0	131
Soojusvaheti	0	282
Kiviparketi ja aluse parandustööd	0	600
Vahendite jääk perioodi lõpus:	12568	10329

2022. aastal kuni 31.maini koguti remondifondi makseid määraga 0.30€/m² kuus
alates 01.juunist koguti remondifondi makseid määraga 0.50€/m² kuus

Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed

Teenus	2022		
	Kogus	Ühik	Summa
Külm vesi ja kanalisatsioon	435,350	m ³	1 323,86
Soojusenergia	95,040	mWh	6259,07
Üldelekter	6271,300	kWh	1530,00
Jäätmevedu	26,000	kord	468,07
Jäätmekonteinerite rent	12,000	kuu	78,48
KOKKU:			9659,48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lille tn 4-1	1129 EUR
Lille tn 4-2	1634 EUR
Lille tn 4-3	2074 EUR
Lille tn 4-4	1206 EUR
Lille tn 4-5	1175 EUR
Lille tn 4-6	1711 EUR
Lille tn 4-7	1600 EUR
Lille tn 4-8	1148 EUR
Lille tn 4-9	1925 EUR
Lille tn 4-10	2029 EUR
Lille tn 4-11	1254 EUR
Lille tn 4-12	1076 EUR
Kokku:	17961 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2023

Otepää vald, Otepää linn, Lille tn 4 korteriühistu (registrikood: 80370892) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARE METS	Juhatuse liige	29.06.2023
LARS-ERIK HION	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031497
E-posti aadress	info@livoone.ee