

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 kommunaal maksed	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.

Ühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud ja tulem

Liikmetelt koguti:

Tasu liik	2021		2020	
	Summa	Makse määr	Summa	Makse määr
Haldus- ja heakorrasdus	3658	Kalendrikuu kuluarvete summa	2549	Kalendrikuu kuluarvete summa
Hooldustasud	814	0.100 €/m²/kuus	814	0.100 €/m²/kuus
Remonditasud	2441	0.300 €/m²/kuus	2441	0.300 €/m²/kuus
KOKKU	5804		6291	

Kulutusi ja väljamakseid tehti:

Kulu liik	2021	2020
Tehnosüsteemide kontroll	1080	912
Territooriumi hoolduskulud sh	1016	354
<i>lilled</i>	20	0
<i>heki pügamine</i>	0	114
<i>muruniitmine</i>	168	240
<i>Lumetõrje (sh. katuselt)</i>	828	0
Koristusteenuste kulud	742	728
Raamatupidamise kulud	624	622
Remonditööd ja -materjalid sh	325	306
<i>jalgvärava hinged + hooldus</i>	0	56
<i>elektrikilbi hooldustööd</i>	0	90
<i>liikumisanduriga õuelambid</i>	0	50
<i>õuelampide vahetus</i>	0	48
<i>porivaip</i>	0	62
<i>Vee jääkkareduse reguleerimine</i>	18	0
<i>lambid, pirnid</i>	65	0
<i>veepehmdussool</i>	193	0
<i>libedustõrje materjalid</i>	49	0
Pangateenuste tasud	26	37
KOKKU	3813	2 959

Aruandeperioodi tulem oli 658 eurot.

Remondifond

Remondifondi koguti 2441 eurot. Aruandeaastal tehti remondifondist väljamakseid kogusummas 3582 eurot (vt lisa nr 11). Seisuga 31.12.2021 oli kasutamata remondifondi jääk 10329 eurot.

Vahendatavad maksed

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

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 2301 eurot. Maksetähtaja ületanud arveid oli sealhulgas 128 eurot.

Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 1901 eurot, sellest maksetähtaega ületanud arveid ei olnud.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 180	13 533	2
Nõuded ja ettemaksed	2 301	1 787	3
Kokku käibevarad	15 481	15 320	
Kokku varad	15 481	15 320	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 901	1 258	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 329	11 469	11
Kokku lühiajalised kohustised	12 230	12 727	
Kokku kohustised	12 230	12 727	
Netovara			
Reservkapital	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 915	1 510	
Aruandeaasta tulem	658	405	
Kokku netovara	3 251	2 593	
Kokku kohustised ja netovara	15 481	15 320	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 053	4 273
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	8 053	4 274
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 582	-910
Mitmesugused tegevuskulud	-3 813	-2 959
Kokku kulud	-7 395	-3 869
Põhitegevuse tulem	658	405
Aruandeaasta tulem	658	405

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	658	405
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-515	-442
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	644	230
Makstud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	787	194
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 441	2 441
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 581	-910
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 140	1 531
Kokku rahavood	-353	1 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 533	11 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-353	1 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 180	13 533

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	678	1 510	2 188
Aruandeaasta tulem		405	405
31.12.2020	678	1 915	2 593
Aruandeaasta tulem		658	658
31.12.2021	678	2 573	3 251

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arveldusarvel - Swedbank	13 180	13 533
Kokku raha	13 180	13 533

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 301	2 301	
Ostjatelt laekumata arved	2 301	2 301	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 301	2 301	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 787	1 787	
Ostjatelt laekumata arved	1 787	1 787	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 787	1 787	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	2 301	1 787
Liikmetelt laekumata detsembri arved	2 173	1 530
Liikmetelt laekumata ületähtaegsed arved	128	257
Kokku nõuded ostjate vastu	2 301	1 787

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 901	1 901	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 901	1 901	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 258	1 258	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 258	1 258	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Livoone OÜ	0	52
Otepää Veevärk AS	1 076	929
Eesti Energia AS	155	82
RAGN-SELLS AS	49	36
Eesti Keskkonnateenused AS	7	7
Liclean OÜ	70	56
Kinnisvara kiirabi OÜ	492	96
Brainest OÜ	52	0
Kokku võlad tarnijatele	1 901	1 258

Võlgadena on kajastatud 2021.detsembri arved, mis tasutakse 2022.jaanuaris.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	814	814	
Heakorratasud (sisekoristus)	743	728	
Haldustasud (raamatupidamine)	627	621	
Haldustasud (tehnosüsteemi- ja territooriumi hooldus)	2 288	1 200	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 441	2 441	11
Kasutamata remonditasud järgmisesse perioodi	0	-1 531	
Kasutamata remonditasud eelmistest perioodidest	1 140	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 053	4 273	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorrakulud	1 016	354
Remonditööd ja -materjalid	133	306
Panga teenustasude kulud	26	37
Koristusteenuste kulud	742	728
Raamatupidamise kulud	623	622
Tehnosüsteemide kontroll	1 080	912
Veepehmenussool	193	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 813	2 959

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

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

	2021	2020
Vahendite jääk perioodi alguses:	11469	9938
Tulud:		
Liikmete remonditasud	2441	2441
Kulud		
Ventilatsiooni hooldus	0	550
Külma tarbevee jämefilter	0	360
Veepehmendusseade PA27V [27050] + paigaldus-käivitus	2568	0
Elektritööd soojasõlmes	131	0
Soojusvaheti	282	0
Kiviparketi ja aluse parandustööd	600	0
Vahendite jääk perioodi lõpus:	10329	11469

2021. aastal koguti remondifondi makseid määraga 0.30€/m² kuus

Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed

Teenus	Tarnija	Teenuste maksumus tarnija arvete alusel	Kogutud korteriomaniikelt	Vahe/ umardamine
Külm vesi ja kanalisatsioon	Otepää Veevärk AS	1347,23	1347,39	0,16
Soojusenergia		5838,86	5839,02	0,16
Üldelekter	Eesti Energia AS	1205,78	1205,67	-0,11
Jäätmekäitlus	Ragn-Sells AS	480,05	480,30	0,25
	Eesti Keskkonnateenused	78,48	78,48	0,00
KOKKU:		8950,40	8950,86	0,46

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lille tn 4-1	990 EUR
Lille tn 4-2	1363 EUR
Lille tn 4-3	1829 EUR
Lille tn 4-4	1080 EUR
Lille tn 4-5	1026 EUR
Lille tn 4-6	1517 EUR
Lille tn 4-7	1379 EUR
Lille tn 4-8	987 EUR
Lille tn 4-9	1814 EUR
Lille tn 4-10	1729 EUR
Lille tn 4-11	1127 EUR
Lille tn 4-12	1019 EUR
Kokku:	15860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2022

Otepää vald, Otepää linn, Lille tn 4 korteriühistu (registrikood: 80370892) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARS-ERIK HION	Juhatuse liige	20.05.2022

Sidevahendid

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