

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed	14
Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud	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	2020		2019	
	Summa	Makse määr	Summa	Makse määr
Haldustasud	2549	Kalendrikuu kuluarvete summa	3036	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	2020	2019
Tehnosüsteemide kontroll	912	888
Territooriumi hoolduskulud sh	354	690
<i>lilled</i>	0	18
<i>heki pügamine</i>	114	0
<i>täna ja hoovi puhastus</i>	0	36
<i>muruniitmine</i>	240	240
<i>lumetõrje</i>	0	396
Koristusteenuste kulud	728	728
Raamatupidamise kulud	622	622
Remonditööd ja -materjalid sh	306	1225
<i>jalgvärava hinged + hooldus</i>	56	0
<i>elektrikilbi hooldustööd</i>	90	0
<i>liikumisanduriga õuelambid</i>	50	0
<i>õuelampide vahetus</i>	48	0
<i>porivaip</i>	62	0
<i>muud tarvikud</i>	0	16
<i>piirdeaia renoveerimine</i>	0	1085
<i>radiaatorite hooldus</i>	0	96
<i>libedustõrje materjalid</i>	0	280
Pangateenuste tasud	37	39
Muud kulud	0	11
<i>sõidukulud</i>	0	4
<i>riigilõiv</i>	0	7
KOKKU	2 959	4 203

Aruandeperioodi tulem oli 405 eurot.

Remondifond

Remondifondi koguti 2 441 eurot. Aruandeaastal tehti remondifondist väljamakseid kogusummas 910 eurot (vt lisa nr 13). Seisuga 31.12.2020 oli kasutamata remondifondi jääk 11 469 eurot.

Vahendatavad maksed

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

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 1 787 eurot. Maksetähtaja ületanud arveid oli sealhulgas 257 eurot.

Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 1 258 eurot, sellest maksetähtaega ületanud arveid samuti 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 533	11 808	5
Nõuded ja ettemaksed	1 787	1 344	3
Kokku käibevarad	15 320	13 152	
Kokku varad	15 320	13 152	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 258	1 026	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 469	9 938	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 727	10 964	
Kokku kohustised	12 727	10 964	
Netovara			
Reservkapital	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 510	1 864	
Aruandeaasta tulem	405	-354	
Kokku netovara	2 593	2 188	
Kokku kohustised ja netovara	15 320	13 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 273	3 849	8
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	4 274	3 849	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-910	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 959	-4 203	9
Kokku kulud	-3 869	-4 203	
Põhitegevuse tulem	405	-354	
Aruandeaasta tulem	405	-354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	405	-354
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-442	139
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	230	-186
Makstud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	194	-401
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 441	2 441
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-910	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 531	2 441
Kokku rahavood	1 725	2 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 808	9 768
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 725	2 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 533	11 808

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	678	1 864	2 542
Aruandeaasta tulem		-354	-354
31.12.2019	678	1 510	2 188
Aruandeaasta tulem		405	405
31.12.2020	678	1 915	2 593

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 eraldiisena 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arveldusarvel - Swedbank	13 533	11 808
Kokku raha	13 533	11 808

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 344	1 344	
Ostjatelt laekumata arved	1 344	1 344	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 344	1 344	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 787	1 344
Liikmetelt laekumata detsembri arved	1 530	1 298
Liikmetelt laekumata ületähtaegsed arved	257	46
Kokku nõuded ostjate vastu	1 787	1 344

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 258	1 258	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 258	1 258	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 026	1 026	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 026	1 026	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Livoone OÜ	52	52
Otepää Veevärk AS	929	708
Eesti Energia AS	82	84
RAGN-SELLS AS	36	23
Eesti Keskkonnateenused AS	7	7
Liclean OÜ	56	56
Kinnisvara kiirabi OÜ	96	96
Kokku võlad tarnijatele	1 258	1 026

Võlgadena on kajastatud 2020.detsembri arved, mis tasutakse 2021.jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 497	2 441	0	9 938	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 497	2 441	0	9 938	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 497	2 441	0	9 938	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 938	2 441	-910	11 469	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 938	2 441	-910	11 469	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 938	2 441	-910	11 469	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	814	814	
Haldustasud	2 549	3 035	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	910	0	5,13
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 273	3 849	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorraldused	354	690
Remonditööd ja -materjalid (mittesihotstarbelised)	306	1 225
Panga teenustasude kulud	37	39
Koristusteenuste kulud	728	728
Raamatupidamise kulud	622	622
Tehnosüsteemide kontroll	912	888
Muud	0	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 959	4 203

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	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. Kõik nimetatud tehingud on toimunud turuhindadega – sarnaste hindadega, mida kasutaksid üksteisest sõltumatud osapooled.

Lisa 12 Vahendatud kommunaalmaksed

Teenus	Tarnija	Teenuste maksumus tarnija arvete alusel	Kogutud korteriomaniikelt	Vahe/ ümardamine
Külm vesi ja kanalisatsioon	Otepää Veevärk AS	1430,78	1430,89	0,11
Üldelekter	Eesti Energia AS	829,24	829,01	-0,23
Jäätmekäitlus	Eesti Keskkonnateenused AS	78,48	78,48	0,00
	Ragn-Sells AS	411,66	411,71	0,05
Soojusenergia	Otepää Veevärk AS	4796,96	4797,74	0,78
KOKKU:		7547,12	7547,83	0,71

Lisa 13 Sihtotstarbelised remonditasud

	2020	2019
Vahendite jääk perioodi alguses:	9938	7497
Tulud:		
Liikmete remonditasud	2441	2441
Kulud		
Ventilatsiooni hooldus	550	
Külma tarbevee jämefilter	360	0
Vahendite jääk perioodi lõpus:	11469	9938

2020. aastal koguti remondifondi makseid määraga 0.30€/m² kuus

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	853 EUR
2	1168 EUR
3	1581 EUR
4	937 EUR
5	900 EUR
6	1313 EUR
7	1162 EUR
8	832 EUR
9	1294 EUR
10	1518 EUR
11	964 EUR
12	850 EUR
Kokku:	13372 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2021

Otepää vald, Otepää linn, Lille tn 4 korteriühistu (registrikood: 80370892) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA UNN	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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