

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatud kommunaalmaksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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	2019		2018	
	Summa	Makse määr	Summa	Makse määr
Haldustasud	3036	Kalendrikuu kuluarvete summa	3359	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	6291		6614	

Kulutusi ja väljamakseid tehti:

Kulu liik	2019	2018
Tehnosüsteemide kontroll	888	720
Territooriumi hoolduskulud sh	690	679
<i>lilled</i>	18	20
<i>prügikasti pesu</i>	0	24
<i>täna ja hoovi puhastus</i>	36	0
<i>muruniitmine</i>	240	155
<i>lumetõrje</i>	396	480
Koristusteenuste kulud	728	728
Raamatupidamise kulud	622	622
Remonditööd ja -materjalid sh	1 225	1 056
<i>välikraani remont</i>	0	24
<i>torustiku pesu</i>	0	41
<i>sadeveekaevu hooldus</i>	0	615
<i>muud tarvikud</i>	16	376
<i>piirdeaia renoveerimine</i>	1 085	0
<i>radiaatorite hooldus</i>	96	0
<i>libedustõrje materjalid</i>	28	0
Pangateenuste tasud	39	39
Muud kulud	11	10
<i>sõidukulud</i>	4	0
<i>riigilõiv</i>	7	0
<i>ehitusekspertiisi tellimine hange.ee keskkonnas</i>	0	10
KOKKU	4 203	3 854

Aruandeperioodi tulem oli – (miinus) 354 eurot.

Remondifond

Remondifondi koguti 2441 eurot. Aruandeaastal remondifondist väljamakseid ei tehtud. Seisuga 31.12.2019 oli kasutamata remondifondi jääk 9938 eurot.

Vahendatavad maksed

Andmed vahendatavate maksete kohta on esitatud käesoleva aruande lisana nr 11.

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 1344 eurot. Maksetähtaega ületanud arveid ei olnud.

Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 1026 eurot, sellest maksetähtaega ületanud arveid samuti ei olnud.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 808	9 768	2
Nõuded ja ettemaksed	1 344	1 483	3
Kokku käibevarad	13 152	11 251	
Kokku varad	13 152	11 251	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 026	1 212	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 938	7 497	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 964	8 709	
Kokku kohustised	10 964	8 709	
Netovara			
Reservkapital	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 864	1 545	
Aruandeaasta tulem	-354	319	
Kokku netovara	2 188	2 542	
Kokku kohustised ja netovara	13 152	11 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 849	6 382	6
Kokku tulud	3 849	6 382	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 209	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 203	-3 854	7
Kokku kulud	-4 203	-6 063	
Põhitegevuse tulem	-354	319	
Aruandeaasta tulem	-354	319	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-354	319
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	139	493
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-186	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-401	821
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 441	2 441
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 209
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 441	232
Kokku rahavood	2 040	1 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 768	8 715
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 040	1 053
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 808	9 768

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	678	1 545	2 223
Aruandeaasta tulem		319	319
31.12.2018	678	1 864	2 542
Aruandeaasta tulem		-354	-354
31.12.2019	678	1 510	2 188

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.

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 pereliikmeid 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel - Swedbank	11 808	9 768
Kokku raha	11 808	9 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 344	1 344
Ostjatelt laekumata arved	1 344	1 344
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 344	1 344
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 483	1 483
Ostjatelt laekumata arved	1 483	1 483
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 483	1 483

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 026	1 026
Kokku võlad ja ettemaksed	1 026	1 026
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 212	1 212
Kokku võlad ja ettemaksed	1 212	1 212

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 265	2 441	-2 209	7 497
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 265	2 441	-2 209	7 497
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 265	2 441	-2 209	7 497
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 497	2 441	0	9 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 497	2 441	0	9 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 497	2 441	0	9 938

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	814	814
Haldustasud	3 035	3 359
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 209
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 849	6 382

Kogutud remonditasud kajastuvad käesoleva aruande lisas nr 5 "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Heakorrakulud	690	1 055
Remonditööd ja -materjalid (mittesihtotstarbelised)	1 225	680
Panga teenustasude kulud	39	39
Koristusteenuste kulud	728	728
Raamatupidamise kulud	622	622
Tehnosüsteemide kontroll	888	720
Muud	11	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 203	3 854

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

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 11

Vahendatud kommunaalmaksed

(eurodes)

	2019 aasta		2018 aasta	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Vesi ja kanalisatsioon	318	966	492	1 486
Jäätmekäitlus		554		441
Üldelekter	6 770	916	5 898	945
Soojusenergia	83	4 648	89	4 989
Kokku vahendatud makseid	x	7 084	x	7 861

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	889 EUR
2	1167 EUR
3	1547 EUR
4	942 EUR
5	808 EUR
6	1303 EUR
7	1219 EUR
8	940 EUR
9	1313 EUR
10	1454 EUR
11	994 EUR
12	805 EUR
Kokku:	13381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2020

Otepää vald, Otepää linn, Lille tn 4 korteriühistu (registrikood: 80370892) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA UNN	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

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