

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 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 tood korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Tulud, kulud ja tulem

Liikmetelt koguti:

Tasu liik	2018		2017	
	Summa	Makse määr	Summa	Makse määr
Haldustasud	3359	Kalendrikuu kuluarvete summa	3009	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	6614		6264	

Kulutusi ja väljamakseid tehti:

Kulu liik	2018	2017
Tehnosüsteemide kontroll	720	396
Territooriumi hoolduskulud sh	679	450
<i>lilled</i>	20	
<i>prügikasti pesu</i>	24	
<i>muruniitmine</i>	155	
<i>lumetõrje</i>	480	
Koristusteenuste kulud	728	728
Raamatupidamise kulud	622	622
Remonditööd ja -materjalid sh	1 056	811
<i>välikraani remont</i>	24	
<i>torustiku pesu</i>	41	
<i>sadeveekaevu hooldus</i>	615	
<i>muud tarvikud</i>	376	
Pangateenuste tasud	39	36
Muud kulud	10	0
<i>ehitusekspertiisi tellimine hange.ee keskkonnas</i>	10	
KOKKU	3 854	3 043

Aruandeperioodi tulem oli 319 eurot.

Remondifond

Remondifondi koguti 2441 eurot. Aruandeaastal finantseeriti remondifondist maja üldehitusliku ekspertiisi teostamist maksumusega 1950 eurot ning termograafia aruande tellimist maksumusega 259 eurot. Seisuga 31.12.2018 oli kasutamata remondifondi jääk 7497 eurot.

Vahendatavad maksed

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

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 1483 eurot. Maksetähtaega ületanud arveid ei olnud.

Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 1212 eurot, sellest maksetähtaega ületanud arveid samuti ei olnud.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 768	8 715	2
Nõuded ja ettemaksed	1 483	1 976	3
Kokku käibevarad	11 251	10 691	
Kokku varad	11 251	10 691	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 212	1 203	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 497	7 265	
Kokku lühiajalised kohustised	8 709	8 468	
Kokku kohustised	8 709	8 468	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 545	767	
Aruandeaasta tulem	319	778	
Kokku netovara	2 542	2 223	
Kokku kohustised ja netovara	11 251	10 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 382	4 493	6
Kokku tulud	6 382	4 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 209	-671	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 854	-3 043	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-6 063	-3 715	
Põhitegevuse tulem	319	778	
Aruandeaasta tulem	319	778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	319	778
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	493	-280
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9	128
Kokku rahavood põhitegevusest	821	626
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 209	-670
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 441	2 441
Kokku rahavood investeerimistegevusest	232	1 771
Kokku rahavood	1 053	2 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 715	6 318
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 053	2 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 768	8 715

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	678	767	1 445
Aruandeaasta tulem		778	778
31.12.2017	678	1 545	2 223
Aruandeaasta tulem		319	319
31.12.2018	678	1 864	2 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 korteriomaniike 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto - Swedbank	9 768	8 695
Sularaha kassas	0	20
Kokku raha	9 768	8 715

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 633	1 633
Ostjatelt laekumata arved	1 633	1 633
Muud nõuded	343	343
Viitlaekumised	343	343
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 976	1 976

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 212	1 212
Kokku võlad ja ettemaksed	1 212	1 212
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 203	1 203
Kokku võlad ja ettemaksed	1 203	1 203

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 494	2 441	-670	7 265
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 494	2 441	-670	7 265
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 494	2 441	-670	7 265
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	814	814	
Haldustasud	3 359	3 009	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 209	670	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 382	4 493	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	2 209	671	5
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 209	671	

Aruandeaastal finantseeriti remondifondist maja üldehitusliku ekspertiisi teostamist maksumusega 1950 eurot ning termograafia aruande tellimist maksumusega 259 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Heakorrakulud	1 055	581
Remonditööd ja -materjalid (mittesihtotstarbelised)	680	680
Panga teenustasude kulud	39	36
Koristusteenuste kulud	728	728
Raamatupidamise kulud	622	622
Tehnosüsteemide kontroll	720	396
Muud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 854	3 043

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	343

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

Lisa 11

Vahendatud kommunaalmaksed

(eurodes)

	2018 aasta		2017 aasta	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Vesi ja kanalisatsioon	492	1 486	392	1 192
Jäätmekäitlus	x	441	x	392
Üldelekter	5 898	945	12 195	1 924
Soojusenergia	89	4 989	80	4 501
Kokku vahendatud makseid	x	7 861	x	8 009

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	906 EUR
2	1174 EUR
3	1588 EUR
4	946 EUR
5	1030 EUR
6	1315 EUR
7	1192 EUR
8	909 EUR
9	1321 EUR
10	1453 EUR
11	1377 EUR
12	1263 EUR
Kokku:	14474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2019

Otepää vald, Otepää linn, Lille tn 4 korteriühistu (registrikood: 80370892) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA UNN	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

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