

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu LILLE 4

registrikood: 80370892

tänavatänu nimi, Lille tn 4

maja ja korteri number:

linn: Otepää linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 67404

telefon: +372 5031497

e-posti aadress: tiina.unn@hotmail.com, 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 Lisa 11 Vahendatud maksed	14
Aruande allkirjad	15

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	2016		2015	
	Summa	Kogumise alus	Summa	Kogumise alus
Haldustasud	4 449	* 0.642 €/m2/kuus - kuni 31.08.2016 *alates 01.09.2016 vastavalt kalendrikuu kuluarvetele	5 568	0.642 €/m2/kuus
Hooldustasud	610	alates 01.04.2016 0.100 €/m2/kuus	0	
Remonditasud	5 034	*0.100 €/m2/kuus kuni 31.03.2016, *alates 01.04.2016 0.300 €/m2/kuus *täiendavalt neljal suvekuul 1.11 €/m2/kuus	3 609	*0.100 €/m2/kuus *täiendavalt neljal suvekuul 1.11 €/m2/kuus
KOKKU	10 093		9 210	

Kulutusi ja väljamakseid tehti:

Kulu liik	2016	2015
Haldus- ja hooldusteenuste tasud (haldusfirma) kuni 31.05.2016	2 177	5 226
Hooldusteenuste kulud	264	0
Territooriumi hoolduskulud	408	0
Koristusteenuste kulud	308	0
Raamatupidamise kulud	363	0
Kindlustus	0	256
Remonditööd ja -materjalid (mittesihtotstarbelised)	519	88
Riigilõiv registrikande eest	0	7
Pangateenuste tasud	28	19
KOKKU	4 067	5 596

Aruandeperioodi tulem oli 857 eurot.

Remondifond

Remondifondi koguti 5 034 eurot. Väljamakseid fondist tehti maja rõdu uste veekindlaks tegemisega seotud remonditöödeks 658 eurot. Seisuga 31.12.2016 oli kasutamata remondifondi jääk 5 494 eurot.

Vahendatavad maksed

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

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 1 696 eurot. Maksetähtaega ületanud arveid ei olnud. Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 1 075 eurot, sellest maksetähtaega ületanud arveid samuti ei olnud. Personal

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 318	1 511	2
Nõuded ja ettemaksed	1 696	1 363	3
Kokku käibevarad	8 014	2 874	
Kokku varad	8 014	2 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 075	1 168	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 494	1 118	
Kokku lühiajalised kohustised	6 569	2 286	
Kokku kohustised	6 569	2 286	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-90	-62	
Aruandeaasta tulem	857	-28	
Kokku netovara	1 445	588	
Kokku kohustised ja netovara	8 014	2 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 717	8 534	6
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	5 719	8 534	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-658	-2 966	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 067	-5 596	8
Tööjõukulud	-137	0	9
Kokku kulud	-4 862	-8 562	
Põhitegevuse tulem	857	-28	
Aruandeaasta tulem	857	-28	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	857	-28
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-333	-5
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-93	-117
Kokku rahavood põhitegevusest	431	-150
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-658	-2 966
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 034	3 610
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 376	644
Kokku rahavood	4 807	494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 511	1 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 807	494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 318	1 511

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	678	-62	616
Aruandeaasta tulem		-28	-28
31.12.2015	678	-90	588
Aruandeaasta tulem		857	857
31.12.2016	678	767	1 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2016.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 õiglane 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.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

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

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus 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 tulused

Seotud osapooled

Korterühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liikmeid.

Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta, kuna neil üksliikmetena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto - Swedbank	6 318	1 511
Kokku raha	6 318	1 511

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 438	1 438
Ostjatelt laekumata arved	1 438	1 438
Muud nõuded	258	258
Viitlaekumised	258	258
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 696	1 696
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 244	1 244
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 244
Muud nõuded	119	119
Viitlaekumised	119	119
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 363	1 363

Viitlaekumistena on kajastatud nõue juhatuse liikmele majanduskulude avansi eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 075	1 075
Kokku võlad ja ettemaksed	1 075	1 075
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 168	1 168
Kokku võlad ja ettemaksed	1 168	1 168

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	475	3 609	-2 966	1 118	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	475	3 609	-2 966	1 118	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	475	3 609	-2 966	1 118	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 118	5 034	-658	5 494	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 118	5 034	-658	5 494	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 118	5 034	-658	5 494	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	610	0
Haldustasud	4 449	5 568
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	658	2 966
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 717	8 534

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	658	2 966
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	658	2 966

2016.a. teostati maja rõdu uste veekindlaks tegemisega seotud remonditöid.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	0	7
Haldus- ja hooldusteenuste kulud (haldusfirma)	2 177	5 226
Territooriumi hoolduskulud	408	0
Remonditööd ja -materjalid (mittesihtotstarbelised)	519	88
Kindlustuse kulud	0	256
Panga teenustasude kulud	28	19
Koristusteenuste kulud	308	0
Raamatupidamise kulud	363	0
Hooldusteenuste kulud	264	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 067	5 596

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	103	0
Sotsiaalmaksud	35	0
Kokku tööjõukulud	138	0

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	258	119

Lisa 11

Vahendatud maksed
(eurodes)

	2016 aasta		2015 aasta	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Vesi ja kanalisatsioon	393	1 194	352	1 070
Jäätmekäitlus	X	371	X	371
Üldelekter	13 836	1 704	12 655	1 514
Soojusenergia	79	4 415	70	3 900
Kokku vahendatud makseid	X	7 684	X	6 855

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

korteriühistu LILLE 4 (registrikood: 80370892) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Are Mets

Juhatuse liige

Tiina Unn

Juhatuse liige

30.06.2017 Tiina Unn

Valter Plink

Juhatuse liige

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031497
E-posti aadress	info@livoone.ee
E-posti aadress	tiina.unn@hotmail.com