

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
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	2017		2016	
	Summa	Makse määr	Summa	Makse määr
Haldustasud	3009	Kalendrikuu kuluarvete summa	4449	Kuni 31.08.2016 0.642 €/m ² kuus Alates 01.09.2016 kalendrikuu kuluarvete summa
Hooldustasud	814	0.100 €/m ² /kuus	610	Alates 01.04.2016 0.100 €/m ² /kuus
Remonditasud	2441	0.300 €/m ² /kuus	5034	Kuni 31.03.2016 0.100 €/m ² kuus Alates 01.04.2016 0.300 €/m ² /kuus
KOKKU	6264		10093	

Kulutusi ja väljamakseid tehti:

Kulu liik	2017	2016
Haldus- ja hooldusteenuste tasud (haldusfirma) kuni 31.05.2016	0	2 177
Tehnosüsteemide kontroll	396	264
Territooriumi hoolduskulud sh	450	408
<i>kattega liivakast</i>	72	
<i>lilled</i>	30	
<i>maja ümbruse kevadine koristus</i>	24	
<i>muruniitmine</i>	48	
<i>lumetõrje</i>	276	
Koristusteenuste kulud	728	308
Raamatupidamise kulud	622	363
Remonditööd ja -materjalid sh	847	519
<i>veeavarii likvideerimine</i>	24	
<i>soojasõlme hooldus</i>	120	
<i>elektripirind</i>	41	
<i>välisukse lukk ja selle vahetus</i>	367	
<i>boileri hooldus</i>	120	
<i>välisvalgustuse hooldus</i>	72	
<i>üldvesi</i>	67	
Pangateenuste tasud	36	28
KOKKU	3 043	4 067

Aruandeperioodi tulem oli 778 eurot.

Remondifond

Remondifondi koguti 2441 eurot. Väljamakseid fondist tehti küttevee soojavee vaheti ostuks 670 eurot. Seisuga 31.12.2017 oli kasutamata remondifondi jääk 7265 eurot.

Vahendatavad maksed

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

Arveldused

Korteriühistule laekumata arveid majandusaasta lõpu seisuga oli kokku 1633 eurot. Maksetähtaega ületanud arveid ei olnud.

Tarnijatele tasumata arvete jääk oli 1203 eurot, sellest maksetähtaega ületanud arveid samuti ei olnud.

Personal

Korteriühistul ei ole palgalist personali.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 715	6 318	2
Nõuded ja ettemaksed	1 976	1 696	3
Kokku käibevarad	10 691	8 014	
Kokku varad	10 691	8 014	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 203	1 075	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 265	5 494	
Kokku lühiajalised kohustised	8 468	6 569	
Kokku kohustised	8 468	6 569	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	678	678	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	767	-90	
Aruandeaasta tulem	778	857	
Kokku netovara	2 223	1 445	
Kokku kohustised ja netovara	10 691	8 014	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 493	5 717	6
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	4 493	5 719	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-671	-658	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 043	-4 067	8
Tööjõukulud	0	-137	9
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-3 715	-4 862	
Põhitegevuse tulem	778	857	
Aruandeaasta tulem	778	857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	778	857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-280	-333
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	128	-93
Kokku rahavood põhitegevusest	626	431
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-670	-658
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 441	5 034
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 771	4 376
Kokku rahavood	2 397	4 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 318	1 511
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 397	4 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 715	6 318

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	678	-90	588
Aruandeaasta tulem		857	857
31.12.2016	678	767	1 445
Aruandeaasta tulem		778	778
31.12.2017	678	1 545	2 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2017.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 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

Korterühistu loeb seotud osapooleks juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto - Swedbank	8 695	6 318
Sularaha kassas	20	0
Kokku raha	8 715	6 318

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Viitlaekumistena on kajastatud nõue juhatuse liikmele majanduskulude avansi eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 203	1 203
Kokku võlad ja ettemaksed	1 203	1 203
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 075	1 075
Kokku võlad ja ettemaksed	1 075	1 075

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	814	610
Haldustasud	3 009	4 449
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	670	658
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 493	5 717

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	671	658
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	671	658

2017.a. soetati remondifondi arvel küttevee soojavaheti.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldus- ja hooldusteenuste kulud (haldusfirma)	0	2 177
Heakorrakulud	581	408
Remonditööd ja -materjalid (mittesihtotstarbelised)	680	519
Panga teenustasude kulud	36	28
Koristusteenuste kulud	728	308
Raamatupidamise kulud	622	363
Tehnosüsteemide kontroll	396	264
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 043	4 067

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	103
Sotsiaalmaksud	0	35
Kokku tööjõukulud	0	138

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	343	258

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

Lisa 11

Vahendatud maksed

(eurodes)

	2017 aasta		2016 aasta	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Vesi ja kanalisatsioon	392	1 192	393	1 194
Jäätmekäitlus	x	392	x	371
Üldelekter	12 195	1 924	13 836	1 704
Soojusenergia	80	4 501	79	4 415
Kokku vahendatud makseid	X	8 009	X	7 684



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

korteriühistu LILLE 4 (registrikood: 80370892) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Are Mets

Juhatuse liige

Tiina Unn

Juhatuse liige

Valter Plink

Juhatuse liige

Tiina Unn 28.04.2018

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