

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Hiiu-Suurtüki tn 4 // Lõvi tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10
// 12 korteriühistu

registrikood: 80350346

e-posti aadress: christopher.viin@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

01.01.2019.a oli reservfondi jääk 8 278, 12 eurot. Aruandeperioodil koguti liikmetelt reservfondi 8 756,32 eurot. Reservfondist tehti kulutusi kokku 11 374 eurot. Reservfondi kanti ka järgmised:

- Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaal hüvitis, summas: 2 028,00 eurot (millest tagastati kindlustusele enamakstud summa 872 eurot).
- Avariifondi jääk, summas: 2 084,12 eurot.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad (150,00 eurot ületanud summad):

1. Garaašiuukse vedru remonditööd, summas: € 212,00 (Wiru Uks Tallinn OÜ);
2. Soojuspumba andurite vahetamine, pumba töö kontroll, summas: € 168,00 (Movek Grupp);
3. 4/2 maja Proxymoodul 1103/3 remonditööd, summas: € 535,80 (BFL Security OÜ);
4. 4/2 maja LED-ribade paigaldamine, summas: € 237,83 (Arkaadia Halduse AS);
5. Veesisendil klaasfiltril sõela ja manomeetrite vahetamine, summas: € 165,00 (Arkaadia Halduse AS);
6. 4/1 maja soojuspumba restart ja süsteemi täitmine glükooliga, summas: € 151,70 (Arkaadia Halduse AS);
7. Haljastustööd, summas: € 800,00 (Paasion OÜ);
8. Basseini puhastamine ja täitmine, summas: € 177,00 (Arkaadia Puhastuse OÜ);
9. Basseini hooldustööd ja nivoo relee väljavahetamine, summas: € 481,88 (SA & PO Grupp OÜ);
10. Kanaliga Liftmaster universaalpuldid (6tk), summas: € 366,00 (Kinema OÜ);
11. 4/3 maja lifti mooduli vahetamine, testimine ja seadistamine, mooduli plaat, summas: € 1455,65 (Elif AS);
12. Garaaši betoonpõranda pesu, summas: € 330,00 (TP Kinnisvarahooldus OÜ);
13. Basseini hooldustööd, basseini juhtbloki väljavahetamine, summas: € 597,84 (SA & PO Grupp OÜ);
14. Haljastustööd, summas: € 800,00 (Passion OÜ);
15. 4/3 ja 4/5 majade maakontuuride andurite väljavahetamine ja hooldustööd, summas: € 337,20 (Movek Grupp OÜ);
16. 4/3 maja soojuspumba juhtarvesti väljavahetamine, summas: € 1080,00 (Movek Grupp);
17. Lumetõkete 50% ettemaks, summas: 523,94 (Toode AS);
18. Jalgvärvate (3tk) remonditööd, summas: € 660,00 (Tetri OÜ);
19. 4/2 maja soojuspumba hooldus- ja remonditööd, summas: € 334,80 (Movek Grupp);
20. 4/5 maja tehno ruumis asuva katla ventilaatori vahetamine, summas: € 257,00 (Katlaabi OÜ).

Reservfondist tasuti ka hoone jooksvad pisiremondi-, hooldustööd ja valgusallikad.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 8 900,66 eurot.

11.06.2019.a oli avariifondi jääk 2 084,12 eurot, mis kanti üle reservfondi.

Korteriühistus 2019. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

2020-2021. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 702	19 696	2
Nõuded ja ettemaksed	8 965	8 527	3
Kokku käibevarad	28 667	28 223	
Kokku varad	28 667	28 223	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 282	6 317	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 901	10 362	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 183	16 679	
Kokku kohustised	15 183	16 679	
Netovara			
Reservkapital	6 051	6 051	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 493	4 178	
Aruandeaasta tulem	1 940	1 315	
Kokku netovara	13 484	11 544	
Kokku kohustised ja netovara	28 667	28 223	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 102	34 552	6
Annetused ja toetused	0	240	
Kokku tulud	37 102	34 792	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 374	-10 010	7
Mitmesugused tegevuskulud	-23 791	-23 470	8
Kokku kulud	-35 165	-33 480	
Põhitegevuse tulem	1 937	1 312	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	10
Aruandeaasta tulem	1 940	1 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 937	1 312
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-438	-2 203
Varude muutus	0	28
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 496	22
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	6	-838
Kokku rahavood	6	-838
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 696	20 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6	-838
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 702	19 696

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 051	4 177	10 228
Aruandeaasta tulem		1 315	1 315
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	6 051	5 493	11 544
Aruandeaasta tulem		1 940	1 940
31.12.2019	6 051	7 433	13 484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Lõvi Park KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	19 702	19 696
Kokku raha	19 702	19 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 825	7 825
Ettemaksed	448	448
Tulevaste perioodide kulud	448	448
Nõuded liikmete vastu elektritasude osas	502	502
Nõuded liikmete vastu vee ja kanalisatsioonitasude osas	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 965	8 965
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 505	7 505
Ettemaksed	466	466
Tulevaste perioodide kulud	466	466
Nõuded liikmete vastu elektritasude osas	489	489
Nõuded liikmete vastu vee ja kanalisatsioonitasude osas	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 527	8 527

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 282	6 282
Kokku võlad ja ettemaksed	6 282	6 282
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 293	6 293
Saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	6 317	6 317

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	6 793	5 714		-4 229	8 278
Avariifond	4 888	2 737		-5 541	2 084
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 681	8 451		-9 770	10 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 681	8 451		-9 770	10 362
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	8 278	12 869	-872	-11 374	8 901
Avariifond	2 084				0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 362	12 869	-872	-11 374	8 901
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 362	12 869	-872	-11 374	8 901

Seisuga 31.12.2018 oli reservfondi jääk summas 8 278 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 8 757 eurot. Reservfondi kanti ka Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaal poolt hüvitis summas 2 028 eurot ja üldkoosoleku otsusega avariifondi jääk summas 2 084 eurot. Reservfondist tehti 2019. aastal kulutusi summas 11 374 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reserfondist tagastati ka Lietuvos Draudimas AB Eesti Filiaalile enammakstud summa 872 eurot. Reservfondi jääk 31.12.2019 seisuga on 8 901 eurot.

Seisuga 31.12.2018 oli avariifondi jääk summas 2 084 eurot.
 Avariifondi jääk kanti reservfondi.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	7 382	7 024
Heakord	11 729	11 342
Tehnohooldus	5 702	5 508
Omanikukohustused	915	908
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	11 374	4 229
Avariitööd	0	5 541
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 102	34 552

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Reservfond	11 374	4 229
Saadud toetustest finantseeritud kulud reservfondist	0	240
Avariitööd	0	5 541
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 374	10 010

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldamine	7 364	6 950
Heakord	11 042	10 898
Tehnohooldus	4 433	4 651
Omanikukohustused	914	932
Panga teenustasud	38	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 791	23 470

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Arveldukonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 517	8 901	8 061	10 386

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	37 102	34 552

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019.a.	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter (elekter, küte)	27052	27554 (sisaldab 2018. aastal vähem kogutud elektrit summas 489 eurot)	-502
Vesi ja kanalisatsioon	4612	4802 (sisaldab 2018. aastal vähem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 67 eurot)	-190
Prügivedu	1456	1456	0
Muud kommunaalteenused	359	359	0
Kokku	33479	34171	-692

Liikmetelt vähem kogutud elekter summas 502 eurot ja vesi ja kanalisatsioon summas 190 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hiiu-Suurtüki 4-1	4338 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-2	2616 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-3	3109 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-4	3329 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-5	4690 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-6	2041 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-7	2756 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-8	3544 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-9	2153 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-10	2687 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-11	2971 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-12	2472 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-14	4290 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-15	1943 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-16	2641 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-17	2413 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-18	2682 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-19	4068 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-20	1863 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-21	2540 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-22	2596 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-23	2650 EUR
Hiiu-Suurtüki 4-24	3536 EUR
Kokku:	67928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2020

Tallinn, Hiiu-Suurtüki tn 4 // Lõvi tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80350346) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE LILLEPALU	Juhatuse liige	03.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
E-posti aadress	christopher.viin@arkaadia.ee