

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Hiiu Lõvi Park Korterühistu

**registrikood:** 80350346

**tänava/talu nimi,** Hiiu-Suurtüki 4

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11612

**telefon:** +372 6108500

**e-posti aadress:** [ingrid@arkaadia.ee](mailto:ingrid@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             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Juhatus on taganud kõikide eelmise üldkoosoleku protokollis toodud otsuste täitmise ehki tuleb tunnistada, et mõnede probleemide lahendamine oleks võinud või pidanud toimuma operatiivsemalt.

Tardamel OÜ poolt eelmisel koosolekul antud lubaduste osalise mittetäitmise eest juhatus ennast vastutavaks ei pea ehki juhatus probleemidega tegeles oma võimaluste piires.

Teenust osutava Arkaadia Halduse esindajatega on toimunud nende kontoris kaks kohtumist, millest esimesel osalesid juhatuse poolt Priit Kajari ning Teet Roopalu ja sel kohtumisel arutati teenuse kvaliteedi parandamise abinõusid ning teisel kohtumisel tutvusid Janar Kirss ja Teet Roopalu tehnilise dokumentatsiooni olemasolu ning selle säilivuse tagamist.

Juhatus pidas peale eelmise aasta üldkoosolekut 2014.aastal neli juhatuse koosolekut ning enne 08. aprillil planeeritavat uut üldkoosolekut lisaks veel neli juhatuse koosolekut. Kõik juhatuse koosolekute protokollid on tehtud liikmetele kättesaadavaks Kodukese lehel.

Sellel aastal on juhatus tegelenud peaaesjalikult 31. märtsil lõppeva Käsunduslepingu pikendamise probleemistikuga ning loodetavasti leitakse AS-ga Arkaadia Haldus mõlemale poolele sobivad lahendused lepingu jätkamiseks.

2014. aastal sõlmiti elektrienergi ostu-müügileping OÜ-ga Tardamel. Toimus ühe juhatuse liikme vahetus. Koguti reservfondi 2 737 eurot, millest kulutusi tehti 6 eurot.

Korteriühistus 2014. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatus liikmetele palka ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevara                                    |               |              |         |
| Raha                                         | 7 339         | 4 703        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 600         | 4 842        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>12 939</b> | <b>9 545</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 939</b> | <b>9 545</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustused                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 919         | 4 433        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 731         | 0            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>7 650</b>  | <b>4 433</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>7 650</b>  | <b>4 433</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 737         | 2 737        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 375         | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 177           | 2 375        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 289</b>  | <b>5 112</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>12 939</b> | <b>9 545</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 670         | 21 962         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 139            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>21 670</b>  | <b>22 101</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6             | 0              | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -21 010        | -19 726        | 8       |
| Muud kulud                                                 | -477           | 0              | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 493</b> | <b>-19 726</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>177</b>     | <b>2 375</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>177</b>     | <b>2 375</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 177          | 2 375        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -758         | -4 842       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 217        | 4 433        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 636</b> | <b>1 966</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |              |              |
| Laekunud osakapital                                    | 0            | 2 737        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>     | <b>2 737</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 636</b> | <b>4 703</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 703        | 0            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 636</b> | <b>4 703</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 339        | 4 703        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 737                                   |                     | 2 737          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 375               | 2 375          |
| <b>31.12.2013</b>  | 2 737                                   | 2 375               | 5 112          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 177                 | 177            |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 737                                   | 2 552               | 5 289          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hiiu Lõvi Park KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### A. Raha ja raha ekvivalendid

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

### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. Hiiu Lõvi Park KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

### D. Teenuste ja maksete vahendamine

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)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 7 339        | 4 703        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 339</b> | <b>4 703</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 463        | 5 463          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 463        | 5 463          |
| Ettemaksed                        | 137          | 137            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 137          | 137            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 600</b> | <b>5 600</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 758        | 4 758          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 758        | 4 758          |
| Ettemaksed                        | 84           | 84             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 84           | 84             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 842</b> | <b>4 842</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                           | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                         | 4 919        | 4 919          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>4 919</b> | <b>4 919</b>   |
|                                           |              |                |
|                                           | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                         | 3 746        | 3 746          |
| Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas | 687          | 687            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>4 433</b> | <b>4 433</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                                 | Saadud | Tulu | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------------------------|--------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks                          |        |      |            |
| Reservfond                                                      | 2 737  | -6   | 2 731      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>            | 2 737  | -6   | 2 731      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud,<br/>annetused ja toetused</b> | 2 737  | -6   | 2 731      |

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid

kokku summas 2 737 eurot. Reservfondist tehti 2014. aastal kulutusi summas

6 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk 31.12.2014 seisuga on 2 731 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldamine                            | 6 207         | 7 164         |
| Heakord                              | 8 359         | 7 792         |
| Tehnohooldus                         | 5 524         | 6 415         |
| Omanikukohustused                    | 1 574         | 591           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Reservfond                           | 6             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>21 670</b> | <b>21 962</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                             | 2014     |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| Reservfond                                                                  | 6        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide<br/>otsesed kulud</b> | <b>6</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldamine                              | 6 318         | 7 048         |
| Heakord                                | 8 248         | 7 652         |
| Tehnohooldus                           | 5 647         | 4 433         |
| Omanikukohustused                      | 772           | 592           |
| Panga teenustasud                      | 25            | 1             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>21 010</b> | <b>19 726</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                                                   | 2014        | 2013     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|-------------|----------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu | -477        | 0        | 12      |
| <b>Kokku muud kulud</b>                           | <b>-477</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24         | 20         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 5          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 5 463      | 2 731      | 4 758      | 687        |

| 2014                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 21 670 |
|                     |        |
| 2013                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 22 101 |

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

| 2014.a.                   | Määratud     | Kulutatud    | Netotulu(-kulu) |
|---------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Elekter                   | 28765        | 29191        | -426            |
| Vesi ja kanalisatsioon    | 4256         | 4293         | -37             |
| Prügivedu                 | 868          | 882          | -14             |
| Vahendatud teenused       | 3369         | 3369         | 0               |
| Muud<br>kommunaalteenused | 3748         | 3748         | 0               |
| <b>Kokku</b>              | <b>41006</b> | <b>41483</b> | <b>-477</b>     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2015

**Hiiu Lõvi Park Korterühistu (registrikood: 80350346) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT KAJARI       | Juhatuse liige     | 16.05.2015           |
| JANAR KIRSS        | Juhatuse liige     | 24.05.2015           |
| TEET ROOPALU       | Juhatuse liige     | 25.05.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 6108500       |
| E-posti aadress | sigrit@arkaadia.ee |