

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80350346

telefon: +372 5045101

e-posti aadress: margelille@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 13 Remondifond 01.01.20-31.08.20	13
Lisa 14 Remondifond 01.09.20-31.12.20	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Hiiu-Suurtüki tn 4 // Lõvi tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 12 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 30.11.2012.a. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega.

01.01.2020.a. oli remondifondi jääk 8901 eurot. Aruandeperioodil koguti liikmetelt remondifondi 11400 eurot.

Remondifondist tehti kulutusi kokku 11835 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 8466 eurot.

Korteriühistus 2020.aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

2021-2022.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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 729	19 702	
Nõuded ja ettemaksed	7 208	8 965	2
Kokku käibevarad	26 937	28 667	
Kokku varad	26 937	28 667	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 089	6 282	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 466	8 901	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 555	15 183	
Kokku kohustised	14 555	15 183	
Netovara			
Reservkapital	6 051	6 051	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 493	5 493	
Aruandeaasta tulem	838	1 940	
Kokku netovara	12 382	13 484	
Kokku kohustised ja netovara	26 937	28 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 386	37 102	5
Kokku tulud	36 386	37 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 835	-11 374	6
Mitmesugused tegevuskulud	-23 142	-23 791	7
Muud kulud	-574	0	9
Kokku kulud	-35 551	-35 165	
Põhitegevuse tulem	835	1 937	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	10
Aruandeaasta tulem	838	1 940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	835	1 937
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 757	-438
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-193	-1 496
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-435	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1 940	0
Kokku rahavood põhitegevusest	24	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	3
Kokku rahavood	27	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 702	19 696
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27	6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 729	19 702

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 051	5 493	11 544
Aruandeaasta tulem		1 940	1 940
31.12.2019	6 051	7 433	13 484
Aruandeaasta tulem		838	838
Muutused reservides		-1 940	-1 940
31.12.2020	6 051	6 331	12 382

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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 763	6 763
Ostjatelt laekumata arved	6 763	6 763
Ettemaksed	445	445
Tulevaste perioodide kulud	445	445
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 208	7 208
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 089	6 089
Kokku võlad ja ettemaksed	6 089	6 089
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 282	6 282
Kokku võlad ja ettemaksed	6 282	6 282

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	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	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	8 901	11 400	-11 835		8 466	13,14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 901	11 400	-11 835		8 466	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 901	11 400	-11 835		8 466	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	6 943	7 382
Heakord	11 285	11 729
Tehnohooldus	4 384	5 702
Omanikukohustused	0	915
Kindlustus	900	0
Lifti hooldus	685	0
Garaazhi kulud	330	0
Tööd korteris	24	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 835	11 374
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 386	37 102

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	11 835	11 374	13,14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 835	11 374	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldamine	6 923	7 364
Heakord	10 272	11 042
Tehnohooldus	3 955	4 433
Omanikukohustused	0	914
Panga teenustasud	38	38
Kindlustus	900	0
Lifti hooldus	700	0
Garaazhi kulud	330	0
Tööd korteris	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 142	23 791

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	574	0	12
Kokku muud kulud	574	0	

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 763	8 517

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	37 102

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter ja küte	22 550	23 123	-573
Vesi	3 636	3 637	-1
Prügivedu	1 467	1 467	-0
Kokku	27 653	28 227	-574

Remondifond 01.01.20...31.08.20**Konto: 2701 Remondifond****Kuupäev Kogumine Kasutamine Firma Selgitus****Algsaldo 8 900,66****2020/01 456,24**

13.01.2020	42,00	Pisiremont OÜ	Jõulukuuskde äravedu
31.01.2020	16,20	Arkaadia Halduse AS	DD/e 13W/830 G24q-1 kompakt
31.01.2020	21,60	BFL Security OÜ	Võtmed

79,80**2020/02 477,84**

12.02.2020	214,53	Arkaadia Halduse AS	Teostatud tööd
14.02.2020	444,00	Katusefirma OÜ	Remonttööd
20.02.2020	599,04	Arkaadia Halduse AS	Pumpla vahetamine
26.02.2020	36,00	Arkaadia Halduse AS	Soojuspumpa restart
29.02.2020	2,88	Arkaadia Halduse AS	L8W/640 288mm d16mm

1 296,45**2020/03 456,24**

24.03.2020	36,00	Lukuabi OÜ	Südamiku parandus
------------	-------	------------	-------------------

36,00**2020/04 463,44**

09.04.2020	101,06	Arkaadia Halduse AS	Tööd parklas
27.04.2020	21,60	BFL Security OÜ	Võtmed
24.04.2020	168,00	Specialist OÜ	Värava remont
30.04.2020	2,48	Arkaadia Halduse AS	FH35W/830 1449mm
30.04.2020	35,64	Arkaadia Puhastuse AS	Tual. paber, Serla oarava XXL

328,78**2020/05 912,48**

06.05.2020	9,18	Haapsalu Uksetehas AS	Peirs Colorex
12.05.2020	42,60	Arkaadia Halduse AS	Kaitseklapi vahetus
28.05.2020	212,40	Wiru Uks Tallinn OÜ	Vedrud

264,18

2020/06 456,24

12.06.2020	36,00	Arkaadia Halduse AS	Juhtmete kontroll
10.06.2020	480,00	Passion OÜ	Mai kuu hooldus
29.06.2020	405,00	Haapsalu Uksetehas AS	Välisukse lävepakk

921,00

2020/07 625,08

15.07.2020	296,00	Passion OÜ	Juuni kuu hooldus, mulds
10.07.2020	71,28	Arkaadia Halduse AS	Valgustuse vahetus
14.07.2020	319,00	RVO Ehituse OÜ	Veekahjustuse likvideerimine
27.07.2020	594,00	Hanten OÜ	Akende ja uksepaku viimistlus
24.07.2020	549,00	Kriol Ehitus OÜ	Hinnapakkumine 19/06/20
16.07.2020	1 222,53	Toode AS	Lumetõkked
31.07.2020	2,48	Arkaadia Halduse AS	FH35W/830 1449mm

3 054,29

2020/08 2 958,12

13.08.2020	320,00	Passion OÜ	Juuli kuu hooldus
14.08.2020	2 257,64	RVO Ehituse OÜ	Veekahjustuse likvideerimine
13.08.2020	122,22	Kinema OÜ	Värava remont
31.08.2020	61,00	Arkaadia Halduse AS	Valgusti remont
31.08.2020	600,00	Passion OÜ	Auagusti ja septembri kuu hooldus
31.08.2020	45,00	Arkaadia Halduse AS	Ummistuse likvideerimine
31.08.2020	104,04	Arkaadia Halduse AS	Valgusti remont
31.08.2020	289,70	Arkaadia Halduse AS	Ventilatsioonifiltrite vahetus

3 799,60

Käive	6 805,68	9 780,10	Lõppsaldo: 5 926,24
--------------	-----------------	-----------------	----------------------------

Remondifond 01.09.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 926,24	0,00			
2020/09 28.09.2020	625,08	300,00 300,00	Katusetööd OÜ	Katuse hooldus	6 251,32
2020/10 14.10.2020 15.10.2020 30.10.2020	625,08	30,00 126,06 137,76 293,82	Wiru Uks Tallinn OÜ OÜ Kinema AS TEPSO	garaaži ukse remont tõstukse remont veearvesti vahetus	6 582,58
2020/11 30.11.2020 30.11.2020	625,08	476,89 36,00 512,89	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	valgusti korrastamine redeli kinnitamine	6 694,77
2020/12 10.12.2020 15.12.2020 31.12.2020 31.12.2020	2 719,78	74,40 264,00 573,72 36,00 948,12	Wiru Uks Tallinn OÜ AS TEPSO OÜ Kinema Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	garaaži ukse remont gineers MBD-250 remont puldid, vastuvõtja, paigaldus ventilatsiooniseadmete kontroll	8 466,43
Käive	4 595,02	2 054,83		Lõppsaldo:	8 466,43

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 01 Tallinn	4128 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 02 Tallinn	2316 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 03 Tallinn	2795 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 04 Tallinn	2619 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 05 Tallinn	3920 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 06 Tallinn	1781 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 07 Tallinn	2354 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 08 Tallinn	2917 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 09 Tallinn	2039 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 10 Tallinn	2276 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 11 Tallinn	2357 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 12 Tallinn	2165 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 14 Tallinn	3841 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 15 Tallinn	1578 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 16 Tallinn	2290 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 17 Tallinn	2088 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 18 Tallinn	2299 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 19 Tallinn	3249 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 20 Tallinn	1691 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 21 Tallinn	1978 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 22 Tallinn	2265 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 23 Tallinn	2380 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 24 Tallinn	3054 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - K-11 Tallinn	233 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - K-6 Tallinn	455 EUR
Kokku:	59068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Hiiu-Suurtüki tn 4 // Lõvi tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80350346) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE LILLEPALU	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5045101
E-posti aadress	margelille@gmail.com