

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Muud tulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Remondifond	10
Lisa 10 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 korteriomani keele 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.

01.01.2024.a. oli remondifondi saldo summas 2830,60 eurot. Aruandeperioodil koguti liikmetelt remondifondi 34362,55 eurot. Remondifondi on tulnud projekti "Roheline õu" toetus Tallinna Linnavaraametilt summas 600,00 eurot, korteriomani keele garaa-ipuldid summas 140,55. Vastavalt üldkoosoleku otsusele tõstetud eelmiste perioodide tulemist 1500 eurot remondifondi. 2024.a. suveperioodil teostati hoonete lõunapoolsete korteriakende renoveerimise töid summas kokku 13110 eurot, mille tasusid korteriomani keele koheselt.

Remondifondist tehti kulutusi kokku 20172,88 eurot (33282,88-13110,00).

Suuremad kulutused remondifondist aastal 2024 olid alljärgnevalt (200,00 € ületanud summad):

1. Gaasiregulaatori ja ringluspumba vahetus 821,88
2. Maasoojuspumba freoonlekk kõrvaldamine 4/3-s 987,71
3. Küttesüsteemi seadistamine 4/2 ja 4/3-s 211,06
4. 0.korruse liikumisanduri vahetus 4/2-s 222,50
5. Tõstuke ja värava remont 284,26
6. Elektripaigaldise korrastamine 456,47
7. Akende pesu (koridorid ja korterite mittelahtikäidavad aknad) 509,96
8. Välisvalgustuse (pinnavalgusti) remont 271,66
9. Sõiduvärava ajamite remont 568,48
10. Tõstuki rent 1395,92
11. Väravate ja valguspostide värvitööd 1550,00
12. Värv pinkidele 220,98
13. Rikkevoolukaitsmete paigaldus 211,28
14. Üldalade vent seadmete filtrid, materjalid 468,97
15. Kaevude märgistamine ja kaevamine 402,60
16. LED prozektori paigaldamine õuealale 774,09
17. Haljastushooldus 2024.a. 1925,00
18. Korteri veearvestite vahetus 5539,75

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024.a. oli 6749,23 eurot.

Alates mai 2024 aastal alustas 4/3 maja eraldi raha kogumist lifti remondifondi.

Lifti remondifondi jääk seisuga 31.12.2024.a. oli 666,88 eurot.

Korteriühistus 2024.aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele palka ei makstud.

2025.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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 095	10 855	
Nõuded ja ettemaksed	11 857	12 284	2
Kokku käibevarad	26 952	23 139	
Kokku varad	26 952	23 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 694	9 677	3
Kokku lühiajalised kohustised	8 694	9 677	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 416	2 831	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 416	2 831	
Kokku kohustised	16 110	12 508	
Netovara			
Reservkapital	8 673	8 673	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	458	949	
Aruandeaasta tulem	1 711	1 009	
Kokku netovara	10 842	10 631	
Kokku kohustised ja netovara	26 952	23 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 234	39 063	5
Muud tulud	1	0	6
Kokku tulud	62 235	39 063	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 283	-11 630	4,9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 241	-26 424	7
Kokku kulud	-60 524	-38 054	
Põhitegevuse tulem	1 711	1 009	
Aruandeaasta tulem	1 711	1 009	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hiiu Lõvi Park KÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastvalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude auandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või -kulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 618	11 618
Ostjatelt laekumata arved	11 618	11 618
Ettemaksed	239	239
Tulevaste perioodide kulud	239	239
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 857	11 857
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 060	12 060
Ostjatelt laekumata arved	12 060	12 060
Ettemaksed	224	224
Tulevaste perioodide kulud	224	224
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 284	12 284

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 694	8 694
Kokku võlad ja ettemaksed	8 694	8 694
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 677	9 677
Kokku võlad ja ettemaksed	9 677	9 677

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	-5 127		19 336	-11 378	2 831	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 127		19 336	-11 378	2 831	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 127		19 336	-11 378	2 831	
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		2 831	37 202	-33 283	6 749	9
Lifti remondifond		0	667	0	667	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 831	37 869	-33 283	7 416	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 831	37 869	-33 283	7 416	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 968	5 871
Heakord	13 582	12 394
Tehnohooldus	7 174	6 841
Kindlustus	922	880
Lifti hooldus	902	1 087
Garaazhi kulud	403	360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 283	11 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 234	39 063

Lisa 6 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Teenuste vahendamine	1	0	10
Kokku muud tulud	1	0	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldamine	5 929	5 832
Heakord	12 730	11 461
Tehnohooldus	6 333	6 786
Panga teenustasud	22	24
Kindlustus	921	874
Lifti hooldus	903	1 087
Garaazhi kulud	403	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 241	26 424

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 618	12 059
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 618	12 059

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 830,60	0,00			
2024/01 31.01.2024	1 092,10	821,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasiregulaatori ja ringluspumba vahetus Soojavee temperatuuri reguleerimine.	3 045,92
31.01.2024		54,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		876,78			
2024/02 29.02.2024	1 092,10	54,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sooja tarbevee temp.alandam. 4/2 Välisvalgustuse rikke tuvastamine. Maakütte kontuuri lekke kõrvald. 4/3	3 854,19
29.02.2024		170,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
29.02.2024		58,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		283,83			
2024/03 31.03.2024	1 092,10	987,71	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maasoojuspumba freoonlekke kõrv.4/3	3 958,58
		987,71			
2024/04 03.04.2024	1 092,10	54,90	CIVILISTRA OÜ	Gaasikatla piirde materjalid Elektrimaterjalid Küttesüst.seadistam. 4/2,4/3 0.korr.liikumisanduri vah. 4/2 Garaapi küte välja lülitatud. Soojusp.restart, piirituse lisam.4/3	4 375,31
30.04.2024		69,79	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
30.04.2024		211,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
30.04.2024		222,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
30.04.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
30.04.2024		68,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		675,37			
2024/05 23.05.2024	3 996,08	284,26	OÜ Kinema	Tõstukse ja värava hooldus Elektripaigaldise korrastamine. Turvalagusti aku vahetus.	7 560,99
31.05.2024		456,47	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
31.05.2024		69,67	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		810,40			
2024/06 17.06.2024	2 496,08	30,01	Merje Vanem	Akende värvid Akende pesu Haljastuse uuendamine Kontrollakna värvimine Välisvalgustuse (pinnasevalgustid) korra	8 129,64
18.06.2024		509,96	EESTI HALDUS OÜ		
19.06.2024		615,80	Rohehooldus OÜ		
27.06.2024		500,00	Rabella OÜ		
30.06.2024		271,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		1 927,43			
2024/07 03.07.2024	8 932,41	60,00	Rabella OÜ	Akende värvitest Kaablrull 40m Võtme tellimine Sõiduvärava ajamite remont	
08.07.2024		99,90	CIVILISTRA OÜ		
10.07.2024		30,50	AS VALNES		
22.07.2024		568,48	OÜ Kinema		

22.07.2024		3 170,00	Rabella OÜ	Hiiu-Suurtüki 4/1 akende renoveerimine	
26.07.2024		21,35	AS VALNES	Võtme tellimine	
30.07.2024		2 805,00	Rabella OÜ	Hiiu-Suurtüki 4/2 akende renoveerimine	
31.07.2024		873,03	OÜ STROMAN	Tõstuki rent	
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maaküttepumba restart. Seade kuvas kõrgs	
31.07.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	krt 21 Küttesüsteemi kontroll, ventilats	
		7 725,86			9 336,19
2024/08	9 632,93				
02.08.2024		2 600,00	Rabella OÜ	Hiiu-Suurtüki 4/3 akende renoveerimine	
15.08.2024		418,58	OÜ STROMAN	Tõstuki rent	
15.08.2024		4 490,00	Rabella OÜ	4/4, 4/5 akende renoveerimine	
21.08.2024		1 550,00	Rabella OÜ	Värvade jm värvitööd	
27.08.2024		220,98	Osmo Baltic OÜ	Värv pinkidele	
31.08.2024		104,31	OÜ STROMAN	Tõstuki rent	
		9 383,87			9 585,25
2024/09	2 506,08				
05.09.2024		26,60	Haapsalu Uksetehase AS	Välisuste värv	
20.09.2024		385,40	Rohehooldus OÜ	taimede istutustööd, 2 peenart	
20.09.2024		345,40	Rohehooldus OÜ	taimede istutustööd, 2 peenart	
30.09.2024		211,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rikkevoolukaitsme paigaldus	
30.09.2024		468,97	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Üldalade vent seadme filtrid, materjalid	
		1 437,65			10 653,68
2024/10	2 726,60				
15.10.2024		402,60	MOVEK GRUPP OÜ	Kaevude märgistamine, lahti kaevamine.	
31.10.2024		73,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4/1 maja tarbevee torustiku pesu	
		475,80			12 904,48
2024/11	1 248,04				
26.11.2024		18,90	Lillemaa OÜ	Lumelabidas	
28.11.2024		55,00	Decathlon Lietuva UAB Eesti f	Rattahoidja 5 kohaline	
29.11.2024		774,09	AS KH Energia - Konsult	LED prozectori paigaldus	
30.11.2024		65,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi aastahooldus. Materjal.	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	El. rikke otsimine.	
		961,94			13 190,58
2024/12	1 294,89				
12.12.2024		126,27	OÜ Kinema	Värava remont	
16.12.2024		1 925,00	Rohehooldus OÜ	Haljastushooldus, istutualade rohimine	
17.12.2024		5 539,75	AS TEP SO	Veearvestite vahetus	
31.12.2024		96,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgusti remont.	
31.12.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Värava avamine manuaalselt.	
		7 736,24			6 749,23
Käive	37 201,51	33 282,88		Lõppsaldo:	6 749,23

Lisa 10 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter ja soojusenergia	46 800	46 800	0
Gaas	1 029	1 029	0
Vesi	4 816	4 816	0
Prügivedu	1 279	1 278	1
Muud teenused			
Tööd korteris	37	37	0
Kokku	53 961	53 960	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 01 Tallinn	7553 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 02 Tallinn	4289 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 03 Tallinn	5326 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 04 Tallinn	4886 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 05 Tallinn	7604 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 06 Tallinn	3995 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 07 Tallinn	4183 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 08 Tallinn	4972 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 09 Tallinn	3305 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 10 Tallinn	3806 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 11 Tallinn	4625 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 12 Tallinn	3837 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 14 Tallinn	6501 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 15 Tallinn	2778 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 16 Tallinn	3877 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 17 Tallinn	3604 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 18 Tallinn	3725 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 19 Tallinn	5456 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 20 Tallinn	2393 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 21 Tallinn	3617 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 22 Tallinn	3770 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 23 Tallinn	3848 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - 24 Tallinn	5724 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - K-11 Tallinn	662 EUR
Hiiu-Suurtüki tn 4 - K-6 Tallinn	1592 EUR
Kokku:	105928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2025

Tallinn, Hiiu-Suurtüki tn 4 // Lõvi tn 1 // 2 // 3 // 4 // 5 // 6 // 7 // 8 // 9 // 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80350346) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE LILLEPALU	Juhatuse liige	07.06.2025