

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Hane tn 2 // 2a korteriühistu

**registrikood:** 80472658

**e-posti aadress:** hane2x2a@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 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                                    | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused                    | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistu on 12.01.2018 registreeritud korteriomanike mittetulundusühistu. Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistus on kokku 30 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed.

Korteriühistu põhitegevuseks on Tallinnas, Hane tn 2//2a asuva elamu ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 6 208        | 4 818        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 586        | 3 934        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 794</b> | <b>8 752</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 794</b> | <b>8 752</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 990        | 3 543        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 268        | 1 904        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 258</b> | <b>5 447</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 258</b> | <b>5 447</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 3 537        | 3 305        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1           | 0            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 536</b> | <b>3 305</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 794</b> | <b>8 752</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 23 354         | 21 521         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>23 354</b>  | <b>21 521</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 274         | -5 548         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16 081        | -15 973        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-23 355</b> | <b>-21 521</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1</b>      | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1</b>      | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1            | 0             |         |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |         |
| Muud korrigeerimised                                             | -3 678        | -1 137        | 5       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-3 678</b> | <b>-1 137</b> |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 348           | 1 311         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 447         | -802          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 042         | 2 775         | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 158</b>  | <b>2 147</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Laekunud osakapital                                              | 232           | 530           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>232</b>    | <b>530</b>    |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 390</b>  | <b>2 677</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 818         | 2 141         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 390</b>  | <b>2 677</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 208         | 4 818         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    | 2 775                                                   | 0                   | 2 775          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 530                                                     |                     | 530            |
| <b>31.12.2019</b>                    | 3 305                                                   |                     | 3 305          |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -1                  | -1             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 232                                                     |                     | 232            |
| <b>31.12.2020</b>                    | 3 537                                                   | -1                  | 3 536          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi järgi, mis

tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha kajastatakse raha pangakontodel.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

#### Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendandamisest tekkinud vahe.

Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulemiaruanDES aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

#### Seotud osapooled

Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| LHV Pank          | 6 208        | 4 818        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 208</b> | <b>4 818</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 586        | 3 586          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 586        | 3 586          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 586</b> | <b>3 586</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 892        | 3 892          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 892        | 3 892          |
| Ettemaks tarnijatele              | 42           | 42             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 934</b> | <b>3 934</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 814        | 4 814          |
| Saadud ettemaksed                | 176          | 176            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 176          | 176            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 990</b> | <b>4 990</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 377        | 3 377          |
| Saadud ettemaksed                | 166          | 166            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 166          | 166            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 543</b> | <b>3 543</b>   |

Tulevaste perioodide tulude all on kajastatud elanike ettemakseid vee ja kanalisatsiooni eest summas 166 eurot.

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

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                           |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                        | 266        | 2 775    | -1 138                    | 1 904      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 266        | 2 775    | -1 138                    | 1 904      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 266        | 2 775    | -1 138                    | 1 904      |
|                                                      |            |          |                           |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                      | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                           |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                        | 1 904      | 2 775    | -3 678                    | 1 001      |
| Projekti Roheline õu toetus                          | 0          | 267      | 0                         | 267        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 1 904      | 3 042    | -3 678                    | 1 268      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 904      | 3 042    | -3 678                    | 1 268      |

## 2020. aasta remonttööd

Värvavautomaatika fotoelemendi patarei asendamine 83.4

Kastmis- ja hooldusvahendid 341.55

Led pirnid välisvalgustitele ja vahetus 4tk 44.49

Tehniku väljakutse, ATS rike 36

Avarii põhjuste väljaselgitamine, paneelide vahelt tilgub vett 36

Pulberkustuti ANF 6kg ja hankimine 90.5

Hekikäär 83

Veekraani adapterid ja töökindad 17.67

Veekraani võtmed 10.28

Värvapirn ja vahetus 13.6

Hane 2 parkimiskohtade poolne ukse hooldus 53.57

Puude hooldus 444

Lehekottide äravedu 24

Trepikodade garantii viimistlustööd 2400

KOKKU: 3678,06

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 2 300         | 2 258         |         |
| Haldustasud                          | 5 520         | 5 520         |         |
| Heakorrasud                          | 8 260         | 8 195         |         |
| Ehitusekspertiis                     | 2 990         | 0             |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |         |
| Remonditasud                         | 3 678         | 4 932         | 5       |
| Kindlustus                           | 606           | 616           |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>23 354</b> | <b>21 521</b> |         |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020         | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Remonditööd                                                            | 3 678        | 4 932        | 5       |
| Hooldustööd                                                            | 2 990        | 0            |         |
| Kindlustus                                                             | 606          | 616          |         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 274</b> | <b>5 548</b> |         |

Hooldustöodes kajastatud 2990eur on üldalade garantii eelne ehitusekspertiisi tasu.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 2 300         | 2 258         |
| Halduskulud                            | 5 520         | 5 520         |
| Heakorrakulud                          | 8 261         | 8 195         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>16 081</b> | <b>15 973</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 29                | 29                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

## Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

|                        | 2020         | 2019         |
|------------------------|--------------|--------------|
| Soojusenergia          | 11619        | 12050        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 4013         | 4957         |
| Prügi                  | 2551         | 2513         |
| Elekter                | 1355         | 1442         |
| <b>KOKKU</b>           | <b>19538</b> | <b>20962</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 2/01          | 1422 EUR         |
| 2/02          | 1154 EUR         |
| 2/03          | 1230 EUR         |
| 2/04          | 1556 EUR         |
| 2/05          | 1996 EUR         |
| 2/06          | 899 EUR          |
| 2/07          | 1003 EUR         |
| 2/08          | 1235 EUR         |
| 2/09          | 1811 EUR         |
| 2/10          | 1871 EUR         |
| 2/11          | 872 EUR          |
| 2/12          | 935 EUR          |
| 2/13          | 1185 EUR         |
| 2/14          | 1779 EUR         |
| 2/15          | 1867 EUR         |
| 2a/01         | 1385 EUR         |
| 2a/02         | 1048 EUR         |
| 2a/03         | 1392 EUR         |
| 2a/04         | 1805 EUR         |
| 2a/05         | 1689 EUR         |
| 2a/06         | 1104 EUR         |
| 2a/07         | 970 EUR          |
| 2a/08         | 1376 EUR         |
| 2a/09         | 1674 EUR         |
| 2a/10         | 2293 EUR         |
| 2a/11         | 936 EUR          |
| 2a/12         | 933 EUR          |
| 2a/13         | 1128 EUR         |
| 2a/14         | 1875 EUR         |
| 2a/15         | 1807 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>42230 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

**Tallinn, Hane tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80472658) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KARMEN VÄINSAAR    | Sisestaja          | 29.06.2021           |
| AVE JALAKAS        | Juhatuse liige     | 16.07.2021           |
| Resolutsioon:      | Hane 2/2a KÜ MAAR  |                      |

**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | hane2x2a@gmail.com |