

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80472658

e-posti aadress: avejalax@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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

Seoses energiakulude järsu kallinemisega 2021. aastal, said majaelanikud elektrienergia toetust kokku 105,94eur (oktoober-detsember) ning 2022. aastal jaanuar-märts 164,45eur elektrienergia toetust. 2022. aastal lisandus veebruaris (1157,93eur) ja märtsis (949,25eur) ka kütte soodustus.

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

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 156	6 208	2
Nõuded ja ettemaksed	7 232	3 586	3
Kokku käibevarad	16 388	9 794	
Kokku varad	16 388	9 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 230	4 990	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 622	1 268	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 852	6 258	
Kokku kohustised	12 852	6 258	
Netovara			
Reservkapital	3 537	3 537	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	0	-1	
Kokku netovara	3 536	3 536	
Kokku kohustised ja netovara	16 388	9 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 139	23 354	6
Kokku tulud	22 139	23 354	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 520	-7 274	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 619	-16 081	8
Kokku kulud	-22 139	-23 355	
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Aruandeaasta tulem	0	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 912	-3 678	5
Kokku korrigeerimised	-4 912	-3 678	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 646	348	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 240	1 447	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 266	3 042	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 948	1 158	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	232	
Kokku rahavood	2 948	1 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 208	4 818	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 948	1 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 156	6 208	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 305	0	3 305
Aruandeaasta tulem		-1	-1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	232		232
31.12.2020	3 537	-1	3 536
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	3 537	-1	3 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistu 2021. 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 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	9 156	6 208
Kokku raha	9 156	6 208

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 232	7 232
Ostjatelt laekumata arved	7 232	7 232
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 232	7 232
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 586	3 586
Ostjatelt laekumata arved	3 586	3 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 586	3 586

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 109	7 109
Saadud ettemaksed	1 096	1 096
Tulevaste perioodide tulud	1 096	1 096
Korteriomanike ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	8 230	8 230
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 814	4 814
Saadud ettemaksed	176	176
Tulevaste perioodide tulud	176	176
Kokku võlad ja ettemaksed	4 990	4 990

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	1 001	7 849	-4 912	3 938
Sihtlaekumised vara remondiks	267	417	0	684
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 268	8 266	-4 912	4 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 268	8 266	-4 912	4 622

2021. aastal kasutatud remonditasud:

151,68 - lõhutud valgusti paigaldustööd
 1698 - liugvärava remonttööd (kindlustusjuhtum, kompenseeritud 1398eur)
 70,80 - liugvärava puhastamine lumest, töö taastamine
 93,60 - GSM terminali korrastustööd
 50,93 - Lukusüdamiku kinnitamine
 64 - soojasõlme hooldus
 75 - välisvalgustusposti ühenduste remont
 38 - välisvalgustuspostide korrastamine
 64 - soojasõlme hooldus
 85 - luku parandus
 180 - parkimisjoonte markeerimine
 123,98 - kõikide uste hooldus ja reguleerimine
 38,97 - liikumisandurite patareid ja vahetus
 696 - mulds territooriumile ja transport
 44,89 - prügiruumi sildid
 13,56 - prügiruumi sildid
 670 - tarbevee soojusvahetite keemiline läbipesu
 60 - prügimaja pesu
 44,24 - LED pirnid valgustitele 5tk ja vahetus
 40 - soojasõlme hooldus
 143,64 - lõhutud valgusti asendus
 202,80 - lifti audit
 36 - küttesüsteemi ülevaatus ja andurite reguleerimine
 226,99 - kolme valgusti vahetus

Kokku 4912,10 eurot

Remondifondi koguti 2021. aastal täiendavalt 900eur parkimiskohtade üürist. Lisaks saadi kindlustushüvitist 1398eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 801	2 300	
Haldustasud	5 520	5 520	
Heakorratasud	8 298	8 260	
Ehitusekspertiis	0	2 990	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 912	3 678	5
Kindlustus	608	606	
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 139	23 354	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	4 912	3 678	5
Hooldustööd	0	2 990	
Kindlustus	608	606	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 520	7 274	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 801	2 300
Halduskulud	5 520	5 520
Heakorrakulud	8 298	8 261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 619	16 081

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2/01	1425 EUR
2/02	1260 EUR
2/03	1326 EUR
2/04	1775 EUR
2/05	2187 EUR
2/06	942 EUR
2/07	1195 EUR
2/08	1354 EUR
2/09	1964 EUR
2/10	2088 EUR
2/11	948 EUR
2/12	994 EUR
2/13	1268 EUR
2/14	1985 EUR
2/15	2368 EUR
2a/01	1519 EUR
2a/02	1203 EUR
2a/03	1909 EUR
2a/04	2034 EUR
2a/05	1972 EUR
2a/06	1334 EUR
2a/07	1048 EUR
2a/08	1448 EUR
2a/09	2009 EUR
2a/10	2539 EUR
2a/11	975 EUR
2a/12	993 EUR
2a/13	1214 EUR
2a/14	2135 EUR
2a/15	1969 EUR
Kokku:	47380 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Tallinn, Hane tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80472658) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN VÄINSAAR	Sisestaja	26.05.2022
KALLE KAIV	Juhatuse liige	26.05.2022
AVE JALAKAS	Juhatuse liige	30.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	avejalax@gmail.com