

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistu on 12.01.2018 registreeritud korteriomaniike 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. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

2022. astal teostatud remonttööd:

Autovärava remont	110,77
Katusele pääsemise redeli kinnituste paigaldamine	180
Lukkude hooldus	36
Soojussõlmes rõhu tõstmine	36
Valgustite vahetus ja korrastus	330,72
Prügiruumi ukse remont	72
Tulekustutite kontroll	44
Fonosüsteemi remont	82,8
Liugvärava fotoelemendi patarei asendamine	89,7
Turvavalgustite ja astrokella töölepanek	57,35
Hoone puitdetailide värskendamine, maalriteip, katteteip	39,8
Värvimis talgute materjal	488,4
Nõrkvoolu süsteemide hooldus ja akude vahetus	178,94
Surve tõstmine ja radiaatori õhutamine	40,5
Lehekotid prügilasse	12
Led pirnid valgustitele ja vahetus	42,82
Labidas ja töökindad	19,98
Kaevude puhastus	148,5
Välisukse tõkiskummi paigaldus	36,44
Luminoufourlamp 2tk ja paigaldus	33
KOKKU	2079,72

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 613	9 156	2
Nõuded ja ettemaksed	6 713	7 232	3
Kokku käibevarad	24 326	16 388	
Kokku varad	24 326	16 388	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 279	8 230	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 768	4 622	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 047	12 852	
Kokku kohustised	20 047	12 852	
Netovara			
Reservkapital	4 197	3 537	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	-1	
Aruandeaasta tulem	83	0	
Kokku netovara	4 279	3 536	
Kokku kohustised ja netovara	24 326	16 388	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 647	22 139	6
Kokku tulud	20 647	22 139	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 811	-5 520	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 753	-16 619	8
Kokku kulud	-20 564	-22 139	
Põhitegevuse tulem	83	0	
Aruandeaasta tulem	83	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	83	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 080	-4 912	5
Kokku korrigeerimised	-2 080	-4 912	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	519	-3 646	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49	3 240	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 226	8 266	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 797	2 948	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	660	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	660	0	
Kokku rahavood	8 457	2 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 156	6 208	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 457	2 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 613	9 156	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 537	-1	3 536
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	3 537	-1	3 536
Aruandeaasta tulem		83	83
Asutajate ja liikmete sissemaksed	660		660
31.12.2022	4 197	82	4 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hane tn 2//2a korteriühistu 2022. 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 2022. 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.

Intressitulu 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	17 613	9 156
Kokku raha	17 613	9 156

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 713	6 713
Ostjatelt laekumata arved	6 713	6 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 713	6 713
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 111	8 111
Saadud ettemaksed	77	77
Tulevaste perioodide tulud	77	77
Korteriomanike ettemaksed	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	8 279	8 279
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	3 938	9 226	684	-2 080	11 768
Sihtlaekumised vara remondiks	684		-684		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 622	9 226	0	-2 080	11 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 622	9 226	0	-2 080	11 768

2022. a. koguti kolme korteriühistu parkimiskohta väljaüürimiselt remondifondi lisaks 300eur parkimiskoha kohta ehk kokku 900eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 798	2 801	
Haldustasud	5 520	5 520	
Heakorratasud	9 521	8 298	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 080	4 912	5
Kindlustus	728	608	
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 647	22 139	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 080	4 912
Kindlustus	731	608
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 811	5 520

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 711	2 801
Halduskulud	5 520	5 520
Heakorrakulud	9 522	8 298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 753	16 619

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2022	2021
Soojusenergia	21549	14248
Vesi ja kanalisatsioon	4626	4186
Elektrienergia	3179	2209
Prügivedu	2589	2454
KOKKU	31943	23097

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2/01	1797 EUR
2/02	1619 EUR
2/03	1611 EUR
2/04	2190 EUR
2/05	2634 EUR
2/06	1166 EUR
2/07	1512 EUR
2/08	1773 EUR
2/09	2466 EUR
2/10	2521 EUR
2/11	1143 EUR
2/12	1233 EUR
2/13	1602 EUR
2/14	2790 EUR
2/15	2762 EUR
2a/01	1907 EUR
2a/02	1464 EUR
2a/03	1888 EUR
2a/04	2505 EUR
2a/05	2550 EUR
2a/06	1462 EUR
2a/07	1302 EUR
2a/08	1827 EUR
2a/09	2526 EUR
2a/10	3448 EUR
2a/11	1204 EUR
2a/12	1244 EUR
2a/13	1714 EUR
2a/14	2537 EUR
2a/15	2378 EUR
Kokku:	58775 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Tallinn, Hane tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80472658) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE JALAKAS	Juhatuse liige	09.05.2023
Resolutsioon:	08.05.2023 toimus Hane 2/2a KÜ üldkoosolek, kus MAAR 2022 kiideti heaks.	
KALLE KAIV	Juhatuse liige	15.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	avejalax@gmail.com