

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Hagudi tn 10 korteriühistu

registrikood: 80302502

telefon: +372 53970442

e-posti aadress: hagudi.10@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tarbimisteenuste aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Hagudi 10 moodustati 2010.aastal eesmärgiga korterelamu Tallinn Hagudi 10 korrashoiu ja renoveerimise korraldamiseks.

2022.a. jätkusid kohtuvaidlused seoses arendaja teostatud elumaja renoveerimise kvaliteediga. Sel eesmärgil koguti 7 omanikult täiendavaid rahalisi vahendeid.

2022.a.majandusaasta tulem oli ülejäägiga, kuna tekkisid erakorralised viivistulud võlgnevuselt.

Juhatus hindab maja ja kinnistu seisukorda endiselt ebarahuldavaks. Kohtuvaidlused pööningukorruse arendajaga on jäänud venima ning maja kaasomanikud on olnud sunnitud tegema ühistule täiendavaid rahalisi sissemakseid. On lahendatud esmajärgulisi maja püsima jäämisega seotud probleeme.

2022.a. toimus 1 korraline üldkoosolekut, kus kinnitati eelmise perioodi aruanne, võeti vastu uus majanduskava ning arutati suuremahuliste renoveerimistööde sisu ja mahtu ning probleemide lahendusi.

Korteriühistu juhatus on 2-liikmeline. Juhatus liikmed ühistult tasu ei saanud. Haldusteenus osteti sisse lepinguliselt haldusfirmalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 512	14 715
Nõuded ja ettemaksed	20 873	21 512
Kokku käibevarad	41 385	36 227
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	70 700	73 900
Kokku põhivarad	70 700	73 900
Kokku varad	112 085	110 127
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 378	4 131
Võlad ja ettemaksed	17 504	7 286
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 589	21 157
Kokku lühiajalised kohustised	37 471	32 574
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	70 700	73 900
Kokku pikaajalised kohustised	70 700	73 900
Kokku kohustised	108 171	106 474
Netovara		
Reservkapital	3 192	3 192
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	461	0
Aruandeaasta tulem	261	461
Kokku netovara	3 914	3 653
Kokku kohustised ja netovara	112 085	110 127

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 421	20 626
Kokku tulud	19 421	20 626
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 108	-19 337
Mitmesugused tegevuskulud	-1 100	-821
Tööjõukulud	-1 190	0
Kokku kulud	-19 398	-20 158
Põhitegevuse tulem	23	468
Muud finantstulud ja -kulud	238	-7
Aruandeaasta tulem	261	461

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23	468
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 785	-21 506
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 762	-21 037
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 953	-3 927
Makstud intressid	-2 372	-2 276
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 884	31 666
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 559	25 463
Kokku rahavood	5 797	4 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 715	10 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 797	4 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 512	14 715

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 192	1 069	4 261
Aruandeaasta tulem		461	461
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-1 069	-1 069
31.12.2021	3 192	461	3 653
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2022	3 192	722	3 914

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hagudi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2022.a kohta on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist, raamatupidamiseseadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt.

RTJ 14 alusel kajastatakse tulemiaruanDES ühistu põhitegevus ilma vahendatud kommunaalteenusteta (veekulu, üldkasutatav elektrienergia, prügivedu), kuna need kulud ei kujuta ühistule olulist makseriski ja ei mõjuta majandustegevuse stabiilsust.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses kohtuvaidlustega on aruande lisades eraldi välja toodud liikmete kohustused õigusabikuludele ja ühistu kohustused liikmete ees.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Osa nõuetest on kohtu otsustusprotsessis.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
pangakonto	20 512	14 715
Kokku raha	20 512	14 715

Sularaha kassat ühistul ei ole

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 495	17 495		
Ostjatelt laekumata arved	17 495	17 495		
Laenunõuded	74 078	3 378	17 100	53 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 573	20 873	17 100	53 600

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 512	21 512		
Ostjatelt laekumata arved	21 512	21 512		
Laenunõuded	73 900		22 431	51 469
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 412	21 512	22 431	51 469

Osa 2022.a. nõuetest ühistu liikmete ja teiste isikute vastu summas 14882 eurot, mille tasumise tähtaeg on möödunud ei kuulu ümberhindamisele enne kohtuprotsesside lõppu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen 1 aasta	3 378	3 378				
Lühiajalised laenud kokku	3 378	3 378				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen kuni 2037	70 700		17 100	53 600		
Pikaajalised laenud kokku	70 700		17 100	53 600		
Laenukohustised kokku	74 078	3 378	17 100	53 600		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen 1 aasta	4 131	4 131			3,5	EUR
Lühiajalised laenud kokku	4 131	4 131				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen kuni 2037	73 900		22 461	51 439	3,5	EUR
Pikaajalised laenud kokku	73 900		22 461	51 439		
Laenukohustised kokku	78 031	4 131	22 461	51 439		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 789	1 789
Võlad töövõtjatele	100	100
Võlad seotud osapooltele	10 476	10 476
Maksuvõlad	139	139
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	17 504	17 504
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 286	2 286
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	7 286	7 286

Vastavalt omanike kokkuleppele laekub ühistule kolme omaniku keldripinna müügiraha ja ühistul on kohustus selle raha välja maksmise kohustus edasi lükatud 2024.a. järgmise otsuseni. Ühistu võis aruandeaasta lõpuks kogunenud ühistu võlasummat 10476 eurot seotud ospooltele kasutada remonid- ja õigusabikulude finantseerimiseks.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	5 726	46 220	-19 337	21 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 726	46 220	-19 337	21 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 726	46 220	-19 337	21 157
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksud	21 157	21 972	-26 584	16 546
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 157	21 972	-26 584	16 546
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 157	21 972	-26 584	16 546

Sihtotstarbeliste tasude tulude pooles kajastub omanike ajutine ettemaks keldripinna tasude arvelt ning kulupooles sisaldub ka õigusabikulude katmine. 2023.a. muutuvad nende kulude ja tulude arvestamine ning aruandlus.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	973	467
Haldustasud	1 340	822
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 926	11 448
Õigusabitasud remonditööde kohtuvaidlusele	3 182	7 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 421	20 626

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	13 926	11 448
Õigusabikulud remondi kohtuvaidluses	3 182	7 889
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 108	19 337

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud, hoolduskulud	1 100	821
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 100	821

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	889	0
Sotsiaalmaksud	293	0
töötuskindlustus	7	0
Kokku tööjõukulud	1 189	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenuste kulu ja intressitulu	238	-7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	238	-7

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Hagudi 10
Tarbimisteenuste aruanne 2022

	kuluarved	kogutud kate
Elekter	125,39	125,48
Küte elekter	1283,2	1283,14
Vesi-kanal	343,89	352,95
Prügivedu	201,49	214,73

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Hagudi 10 - 1	3064 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 2	1335 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 3	2525 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 4	1586 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 5	3245 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 6	3283 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 7	3518 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 8	4167 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 9	3287 EUR
Kokku:	26010 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Tallinn, Hagudi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80302502) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Sisestaja	12.04.2023
RISTO MIKKER	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53970442
E-posti aadress	hagudi.10@hotmail.ee