

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
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.

2019.a. seiskus elumaja renoveerimine seoses ilmnenu probleemidega arendaja teostatud elumaja renoveerimise kvaliteediga. Probleemi lahendamiseks on omanikud jätkanud kohtuvaidlustega.

2021.a.majandusaasta tulem oli ülejäägiga, kuna majandamiskulud olid kavandatust väiksemad. Eelmiste perioodide ülejäägid on kantud remondifondi alamkontole.

Küttesüsteemi ümberehitamine soojuspumpadele ja vesiküttele on end kahe aasta jooksul õigustanud.

Juhatus hindab maja ja kinnistu seisukorda endiselt ebarahuldavaks. Kohtuvaidlused pööningukorruse arendajaga on jäänud venima ning maja kaasomanikud on olnud sunnitud moodustama remondifondi alamkonto ehitusekspertheiside ja õiguskaitse kuludeks.

2021.a. toimus 2 üldkoosolekut, kus 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 715	10 289
Nõuded ja ettemaksed	21 512	27 341
Kokku käibevarad	36 227	37 630
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	73 900	78 108
Kokku põhivarad	73 900	78 108
Kokku varad	110 127	115 738
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 131	3 850
Võlad ja ettemaksed	7 286	5 307
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 157	24 212
Kokku lühiajalised kohustised	32 574	33 369
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	73 900	78 108
Kokku pikaajalised kohustised	73 900	78 108
Kokku kohustised	106 474	111 477
Netovara		
Reservkapital	3 192	3 192
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	464
Aruandeaasta tulem	461	605
Kokku netovara	3 653	4 261
Kokku kohustised ja netovara	110 127	115 738

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 626	39 261
Kokku tulud	20 626	39 261
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 337	-37 423
Mitmesugused tegevuskulud	-821	-712
Tööjõukulud	0	-512
Kokku kulud	-20 158	-38 647
Põhitegevuse tulem	468	614
Muud finantstulud ja -kulud	-7	-9
Aruandeaasta tulem	461	605

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	468	614
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 506	-33 979
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 037	-33 362
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 927	-3 811
Makstud intressid	-2 276	-2 392
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	31 666	39 947
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 463	33 744
Kokku rahavood	4 426	382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 289	9 907
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 426	382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 715	10 289

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 192	464	3 656
Aruandeaasta tulem		605	605
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hagudi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2021.a kohta on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist, raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
pangakonto	14 715	10 289
Kokku raha	14 715	10 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 341	27 341		
Ostjatelt laekumata arved	27 341	27 341		
Laenunõuded	78 108		20 500	57 608
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 449	27 341	20 500	57 608

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen 1 aasta	3 850	3 850			3,5	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	3 850	3 850					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen kuni 2037	78 108		18 000	60 108	3,5	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	78 108		18 000	60 108			
Laenukohustised kokku	81 958	3 850	18 000	60 108			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	307	307
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 307	5 307

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondimaksed		21 687	9 947	-37 360	5 726	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		21 687	9 947	-37 360	5 726	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		21 687	9 947	-37 360	5 726	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondimaksed	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	467	1 125
Haldustasud	822	713
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 448	34 999
Õigusabitasud remonditööde kohtuvaidlusele	7 889	2 424
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 626	39 261

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	11 448	37 423
Õigusabikulud remondi kohtuvaidluses	7 889	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 337	37 423

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud, hoolduskulud	821	712
Kokku mitmesugused tegevuskulud	821	712

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	383
Sotsiaalmaksud	0	126
töötuskindlustus	0	3
Kokku tööjõukulud	0	512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangateenuste kulu ja tulu	-7	-9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-7	-9

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Hagudi 10
Tarbimisteenuste aruanne 2021

	kuluarved	kogutud kate
Elekter	105.74	105.89
Küte elekter	1494.61	1469.71
Vesi-kanal	304.79	309.84
Prügivedu	200.49	213.37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Hagudi 10 - 1	2247 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 2	451 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 3	1780 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 4	1159 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 5	530 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 6	2360 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 7	2854 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 8	3367 EUR
Tallinn, Hagudi 10 - 9	2456 EUR
Kokku:	17204 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2022

Tallinn, Hagudi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80302502) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Sisestaja	29.06.2022
RISTO MIKKER	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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