

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Hagudi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80372939

telefon: +372 5275423, +372 5081123

e-posti aadress: hagudi22@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Nõuded liikmete vastu	10
Lisa 7 Tarnijatele tasumata arved	11
Lisa 8 Kulud korterite ja liikide lõikes	12
Lisa 9 Reservfondide kasutamise aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Hagudi 22 on loodud 31.07.2014.a ja tegutseb põhikirja alusel. Eesmärk on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruande aastal on saadud ehitusluba Hagudi 22/1 fassaadi soojustamise projektile, 1 ja 2 korruse kandvate seinte tugevdamise projektile ning uuendatud ehitusluba katusekorruse tõstmise projektile. Viimane sai ka täiendatud vastavalt uutele kehtivatele nõuetele. Maja renoveerimiseks olid vastuvõetud vastav üldkoosoleku otsus ja saadud positiivne laenuotsus pangast. Teise korruse korterite omanikud (korter 6,7,8,9) tasusid ühistu arveldusarvele ettemaksuna katuse tõstmisega seotud kulude katteks 37603 eur. Paraku aruandeaastal ehitusturul aset leidnud meeletu hinnatõusu renoveerimine ebaõnnestus ning tööd otsustati edasi lükata 2022 aastasse. Aasta teises pooles nõudis korter 7 katuse tõstmise ettemaksu tagastamist (enda osa).

Lisaks 22/1 maja renoveerimise projektidele on aruandeaastal valminud Hagudi 22 ja Hagudi 24 ühise sissesõidu värava projekt ja saadud sellele ehitusluba.

Hagudi 22/3 majal nagu ka Hagudi 22/1 majal esineb üsna palju puudusi. Paraku Hagudi 22/3 omanikud maja parendamise vastu suurt huvi ei tunne. Hagudi 22/2 maja on väga heas seisukorras ja renoveerimistöid ei vaja. Vaatamata sellele otsustasid aruandeaastal Hagudi 22/2 omanikud koguma hakata nende maja reservfondi.

2022. a. on plaanis Hagudi 22/1 renoveerimine siiski ette võtta ja lõpuni viia.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 634	9 059
Nõuded ja ettemaksed	2 888	2 543
Varud	750	0
Kokku käibevarad	44 272	11 602
Kokku varad	44 272	11 602
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 317	1 145
Kokku lühiajalised kohustised	2 317	1 145
Pikaajalised kohustised		
Eraldised	41 025	10 046
Kokku pikaajalised kohustised	41 025	10 046
Kokku kohustised	43 342	11 191
Netovara		
Reservkapital	930	411
Kokku netovara	930	411
Kokku kohustised ja netovara	44 272	11 602

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 740	19 694
Kokku tulud	15 740	19 694
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 740	-19 694
Kokku kulud	-15 740	-19 694
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	81 848	19 535
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 273	-15 259
Kokku rahavood põhitegevusest	31 575	4 276
Kokku rahavood	31 575	4 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 059	4 783
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 575	4 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 634	9 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	411	411
31.12.2020	411	411
Asutajate ja liikmete sissemaksed	519	519
31.12.2021	930	930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank 1	12 191	9 059
Swedbank 2	28 443	0
Kokku raha	40 634	9 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 888	2 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 888	2 888
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 349	2 349
Ettemakstud kindlustus	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 543	2 543

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 317	2 317
Kokku võlad ja ettemaksed	2 317	2 317
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 145	1 145
Kokku võlad ja ettemaksed	1 145	1 145

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 212	1 627
Kokku müüdnud	1 212	1 627

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 120	3 105
Kokku ostetud	3 120	3 105

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Hagudi 22-01	1690	21.01.2022	166,51 €	-21 päeva
Hagudi 22-02	1695	21.01.2022	237,70 €	-21 päeva
Hagudi 22-03	1698	21.01.2022	297,41 €	-21 päeva
Hagudi 22-04	1699	21.01.2022	183,21 €	-21 päeva
Hagudi 22-05	1700	21.01.2022	249,32 €	-21 päeva
Hagudi 22-06	1688	21.01.2022	85,84 €	-21 päeva
Hagudi 22-07	1694	21.01.2022	66,30 €	-21 päeva
Hagudi 22-08	1686	21.01.2022	81,78 €	-21 päeva
Hagudi 22-09	1671	21.12.2021	28,42 €	10 päeva
Hagudi 22-09	1689	21.01.2022	63,06 €	-21 päeva
Hagudi 22-10	1693	21.01.2022	69,22 €	-21 päeva
Hagudi 22-11	1696	21.01.2022	161,45 €	-21 päeva
Hagudi 22-12	1692	21.01.2022	169,31 €	-21 päeva
Hagudi 22-13	1687	21.01.2022	96,40 €	-21 päeva
Hagudi 22-14-17	1701	21.01.2022	162,56 €	-21 päeva
Hagudi 22-15-16	1702	21.01.2022	104,36 €	-21 päeva
Hagudi 22-18	1697	21.01.2022	354,28 €	-21 päeva
Hagudi 22-19	1691	21.01.2022	311,45 €	-21 päeva
KOKKU			2 888,58 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Eesti Energia AS	190567208057	19.01.2022	2 174,51 €	-19 päeva
Tallinna Jäätmete taaskasutuskeskus AS	70041620121121	20.01.2022	84,90 €	-20 päeva
Tallinna vesi AS	A2021205123	7.02.2022	57,91 €	-38 päeva
KOKKU			2 317,32 €	

Lisa nr 8. Kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Hagudi 22-01	1 213 €	26,7 m2	45,42 eur/1m2	3,785 eur/1m2
Hagudi 22-02	1 390 €	41,0 m2	33,91 eur/1m2	2,826 eur/1m2
Hagudi 22-03	1 731 €	36,7 m2	47,17 eur/1m2	3,931 eur/1m2
Hagudi 22-04	1 384 €	43,1 m2	32,11 eur/1m2	2,675 eur/1m2
Hagudi 22-05	1 119 €	40,1 m2	27,89 eur/1m2	2,325 eur/1m2
Hagudi 22-06	699 €	37,1 m2	18,85 eur/1m2	1,571 eur/1m2
Hagudi 22-07	870 €	34,9 m2	24,94 eur/1m2	2,078 eur/1m2
Hagudi 22-08	632 €	32,4 m2	19,50 eur/1m2	1,625 eur/1m2
Hagudi 22-09	518 €	26,6 m2	19,48 eur/1m2	1,623 eur/1m2
Hagudi 22-10	468 €	10,9 m2	42,90 eur/1m2	3,575 eur/1m2
Hagudi 22-11	913 €	15,4 m2	59,30 eur/1m2	4,942 eur/1m2
Hagudi 22-12	847 €	11,1 m2	76,31 eur/1m2	6,360 eur/1m2
Hagudi 22-13	495 €	11,0 m2	44,99 eur/1m2	3,749 eur/1m2
Hagudi 22-14-17	1 105 €	23,4 m2	47,22 eur/1m2	3,935 eur/1m2
Hagudi 22-15-16	911 €	31,8 m2	28,64 eur/1m2	2,386 eur/1m2
Hagudi 22-18	2 201 €	52,8 m2	41,69 eur/1m2	3,475 eur/1m2
Hagudi 22-19	1 925 €	50,0 m2	38,49 eur/1m2	3,208 eur/1m2
Kokku	18 420 €	525,0 m2	35,09 eur/1m2	2,924 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Elekter	8 953 €	57553,0 kw/h	6394,8 kw/h	≈ 1,421 eur/1m2
Haldusteenus	1 980 €	-	-	≈ 0,314 eur/1m2
Reservfond üld	1 267 €	-	-	≈ 0,201 eur/1m2
Prügivedu	1 065 €	-	-	≈ 0,169 eur/1m2
Raamatupidamine	864 €	-	-	≈ 0,137 eur/1m2
Kindlustus	769 €	-	-	≈ 0,122 eur/1m2
Vesi	687 €	451,0 m3	37,6 m3	≈ 0,109 eur/1m2
Muru niitmine	90 €	-	-	≈ 0,014 eur/1m2
Korter 7 kohtumenetluse riigilõiv ja menetluse kulud	65 €	-	-	≈ 0,010 eur/1m2
Kokku ilma reservita	15 740 €			≈ 2,498 eur/1m2

Reservfond Hagudi 22/1	1 037 €	-	-	≈ 0,165 eur/1m2
Reservfond Hagudi 22/2	500 €			≈ 0,079 eur/1m2
Reservfond Hagudi 22/3	624 €			≈ 0,099 eur/1m2
Täiendav KÜ osakapital	519 €			≈ 0,082 eur/1m2
Kokku	18 420 €	-	-	≈ 2,924 eur/1m2 *

Lisa nr 9. Reservfondide aruanne

	Reservfond üld	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		1 861,82 €
Hagudi 22-1		62,58 €
Hagudi 22-2		87,90 €
Hagudi 22-3		103,96 €
Hagudi 22-4		96,96 €
Hagudi 22-5		84,04 €
Hagudi 22-6		100,70 €
Hagudi 22-7		83,82 €
Hagudi 22-8		90,86 €
Hagudi 22-9		72,60 €
Hagudi 22-10		25,56 €
Hagudi 22-11		36,06 €
Hagudi 22-12		26,04 €
Hagudi 22-13		25,80 €
Hagudi 22-14/17		54,76 €
Hagudi 22-15/16		74,52 €
Hagudi 22-18		123,72 €
Hagudi 22-19		117,10 €
Arveldusarve intressid		3,11 €
Mehaaniline lumetõrje 02.02.2021	168,00 €	
Hagudi 22 ja Hagudi 24 ühise värava projekt	150,00 €	
Vihmaveerennide puhastamine	48,00 €	
Lumesahk Fiskars snoxpert	44,90 €	
Mehaanilise lumetõrje abistamise tööd labidaga	36,00 €	
Riisutud lehtede kottidesse pakkimine	24,00 €	
Pangateenus	23,58 €	
Lumelabidas Fiskars snoxpert	20,84 €	
Lehtede riisumine	17,50 €	
Graniitkillustik uninaks 2-6mm 75kg	15,08 €	
Prügikotid puulehtede koristamiseks	12,90 €	
Jääpurikate eemaldamine	12,00 €	
Vana lumesaha utiliseerimine	12,00 €	
Kommunaalteenuste ümardamine	0,29 €	
Kokku	585,09 €	1 270,09 €
Lõppsaldo		2 546,82 €

	Reservfond H22/1	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		5 998,88 €
Hagudi 22-01		82,62 €
Hagudi 22-02		120,70 €
Hagudi 22-03		137,44 €
Hagudi 22-04		128,14 €

Hagudi 22-05		116,56 €
Hagudi 22-06		133,10 €
Hagudi 22-07		110,88 €
Hagudi 22-08		111,84 €
Hagudi 22-09		96,00 €
Hagudi 22/1 reservfondi osaline üle kandmine renoveerimise fondi vastavalt 17.03.2021 üldkoosoleku otsusele	5 000,00 €	
Korstnapühkimistööde OÜ Korstnate ja ahjude puhastamine	165,00 €	
Kokku	5 165,00 €	1 037,28 €
Lõppsaldo		1 871,16 €

Reservfond H22/2		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Hagudi 22-18		256,80 €
Hagudi 22-19		243,20 €
Kokku	0,00 €	500,00 €
Lõppsaldo		500,00 €

Reservfond H22/3		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		2 186,07 €
Hagudi 22-10		65,60 €
Hagudi 22-11		92,70 €
Hagudi 22-12		66,80 €
Hagudi 22-13		66,20 €
Hagudi 22-14/17		140,80 €
Hagudi 22-15/16		191,40 €
Korstnapühkimistööde OÜ Korstnate ja ahjude puhastamine	165,00 €	
Kokku	165,00 €	623,50 €
Lõppsaldo		2 644,57 €

H22/1 renoveerimise fond		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Hagudi 22/1 reservfondi osaline üle kandmine renoveerimise fondi vastavalt 17.03.2021 üldkoosoleku otsusele		5 000,00 €
Kokku	0,00 €	5 000,00 €
Lõppsaldo		5 000,00 €

H22/1-6 katuse tõstmise fond		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Hagudi 22/1-6		11 300,00 €
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise projekti ehitusloa uuendamise projekti muudatused	68,85 €	

Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	93,23 €	
Korstnapühkimistööde OÜ Hagudi 22/1-1 korstna ekspertiis katuse tõstmisel	17,21 €	
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	144,86 €	
Kokku	324,15 €	11 300,00 €
Lõppsaldo		10 975,85 €

H22/1-7 katuse tõstmise fond		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Hagudi 22/1-7		8 000,00 €
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise projekti ehitusloa uuendamise projekti muudatused	57,32 €	
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	77,62 €	
Korstnapühkimistööde OÜ Hagudi 22/1-1 korstna ekspertiis katuse tõstmisel	14,33 €	
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	120,61 €	
Katuse tõstmise fondi ettemaksu tagastus	7 395,76 €	
Hagudi 22/1-7 kommunaalteenuste võlgade katteks	334,36 €	
Kokku	8 000,00 €	8 000,00 €
Lõppsaldo		0,00 €

H22/1-8 katuse tõstmise fond		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Hagudi 22/1-8		10 287,00 €
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise projekti ehitusloa uuendamise projekti muudatused	64,20 €	
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	86,94 €	
Korstnapühkimistööde OÜ Hagudi 22/1-1 korstna ekspertiis katuse tõstmisel	16,05 €	
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	135,09 €	
Kokku	302,28 €	10 287,00 €
Lõppsaldo		9 984,72 €

H22/1-9 katuse tõstmise fond		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Hagudi 22/1-9		8 016,97 €
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise projekti ehitusloa uuendamise projekti muudatused	49,63 €	

Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	67,21 €	
Korstnapühkimistööde OÜ Hagudi 22/1-1 korstna ekspertiis katuse tõstmisel	12,41 €	
Arhitektika OÜ Katuse tõstmise eelprojekti jooniste ja seletuskirja täiendus	104,44 €	
Hagudi 22/1-7 kommunaalteenuste võlgade katteks	300,98 €	
Kokku	534,67 €	8 016,97 €
Lõppsaldo		7 482,30 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hagudi 22-01	1213 EUR
Hagudi 22-02	1390 EUR
Hagudi 22-03	1731 EUR
Hagudi 22-04	1384 EUR
Hagudi 22-05	1119 EUR
Hagudi 22-06	699 EUR
Hagudi 22-07	870 EUR
Hagudi 22-08	632 EUR
Hagudi 22-09	518 EUR
Hagudi 22-10	468 EUR
Hagudi 22-11	913 EUR
Hagudi 22-12	847 EUR
Hagudi 22-13	495 EUR
Hagudi 22-14-17	1105 EUR
Hagudi 22-15-16	911 EUR
Hagudi 22-18	2201 EUR
Hagudi 22-19	1925 EUR
Kokku:	18421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2022

Tallinn, Hagudi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80372939) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI JERMOHHIN	Juhatuse liige	19.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5275423
Telefon	+372 5081123
E-posti aadress	hagudi22@gmail.com