

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Graniidi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80148981

telefon: +372 5022740

e-posti aadress: ielken@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Graniidi 16 (edaspidi ühistu) majas on 12 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed. Ühistu asutati 26.06. 2001.

Ühistu põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Graniidi 16 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2021.a. majandusaasta kohta.

Ühistul on sõlmitud 17.06.2016. a. SEB Pangaga laenuleping nr 201601099 summas 83500 eur. Laenu tagasi makse tähtaeg on 17.06.2036. Laenu kogu jääk seisuga 31.12.2020 a. on 65 325 eurot.

Laenu rahadega teostati elamu küttesüsteemi, fassaadi ja koridori renoveerimine.

Ühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondirahasid tulevaste perioodide kulude katteks vastavalt üldkoosoleku otsusele 27.05. 2010 a. punkt 3.3 alusel. Panga saldo 31.12. 2021 aruandeaasta lõpus on 11 797 €.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid ei ole. Tööjõukulud 0 eurot sh sotsiaalmaksud 0 eurot.

2020-2022. aastal planeeritakse ühistu majanduskava järgi teha järgmised remont tööd:

- rajada käigutee prügikonteineriteni ja nende alune betoonkate;
- teostada fassaadi garantiitööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 797	7 964	1
Nõuded ja ettemaksed	5 656	4 608	3
Kokku käibevarad	17 453	12 572	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 635	65 442	3
Kokku põhivarad	61 635	65 442	
Kokku varad	79 088	78 014	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 690	3 474	5
Võlad ja ettemaksed	2 283	1 314	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 714	11 363	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 687	16 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 635	65 442	
Kokku pikaajalised kohustised	61 635	65 442	
Kokku kohustised	81 322	81 593	
Netovara			
Reservkapital	920	920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 499	-3 414	
Aruandeaasta tulem	1 345	-1 085	
Kokku netovara	-2 234	-3 579	
Kokku kohustised ja netovara	79 088	78 014	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 881	5 845	10
Kokku tulud	5 881	5 845	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 536	-6 930	11
Kokku kulud	-4 536	-6 930	
Põhitegevuse tulem	1 345	-1 085	
Intressitulud	1 917	2 035	
Intressikulud	-1 917	-2 035	
Aruandeaasta tulem	1 345	-1 085	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 345	-1 085	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-832	-423	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 320	2 189	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 833	681	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 690	3 474	
Laekunud intressid	1 917	2 031	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 607	5 505	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 690	-3 474	
Makstud intressid	-1 917	-2 031	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 607	-5 505	
Kokku rahavood	3 833	681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 964	7 283	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 833	681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 797	7 964	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019		-3 414	-3 414
Aruandeaasta tulem		-1 085	-1 085
Asutajate ja liikmete sissemaksed	920		920
31.12.2020	920	-4 499	-3 579
Aruandeaasta tulem		1 345	1 345
31.12.2021	920	-3 154	-2 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Graniidi tn 16 2021 .a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud
 - (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).
- Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediitrisiki teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustes. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud

kajastatakse tulude ja kulude aruandes real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	11 797	7 964
Kokku raha	11 797	7 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	65 325	3 690	61 635
Ettemaksed	-950	-950	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	-263	-263	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	3 179	3 179	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 291	5 656	61 635
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	68 915	3 473	65 442
Ettemaksed	-950	-950	
Tulevaste perioodide kulud	-950	-950	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	-116	-116	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	2 201	2 201	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 050	4 608	65 442

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB pank	65 325	3 690		61 635	2,82 %	17.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	65 325	3 690		61 635		
Laenukohustised kokku	65 325	3 690		61 635		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB pank	68 916	3 474		65 442	2,82 %	
Pikaajalised laenud kokku	68 916	3 474		65 442		
Laenukohustised kokku	68 916	3 474		65 442		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 283	2 283
Kokku võlad ja ettemaksed	2 283	2 283

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 314	1 314
Kokku võlad ja ettemaksed	1 314	1 314

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kütte, vee, prügi, gaasi ja elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	2 043	888
Võlad tarnijatele	240	426
Kokku võlad tarnijatele	2 283	1 314

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	9 012			9 012
Rem vahendite kogumine		7 860		7 860
Laenu tasumine			-3 474	-3 474
Laenu intressi tasumine			-2 035	-2 035
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 012	7 860	-5 509	11 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 012	7 860	-5 509	11 363
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi vahendite jääk	11 363			11 363
Rem vahendite kogumine		7 859		7 859
Laenu tasumine			-3 591	-3 591
Laenu intressi tasumine			-1 917	-1 917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 363	7 859	-5 508	13 714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 363	7 859	-5 508	13 714

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud tulud	0	1
Heakorra tasud	2 972	3 066
Haldusega seotud tasud	2 517	2 372
Elamu kindlustus	392	406
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 881	5 845

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	0	1 440
Pangateenused	26	28
Kindlustus	381	381
Raamatupidamine	644	644
Veebitarkvara rent Korto	144	0
El pirnid	19	0
Käiduhoidus	0	693
Värvate hooldus	0	96
Gaasipaigaldise korraline kontroll	81	0
Heakord	2 880	2 880
Gaasikatlade hooldus	149	270
Elektritööd	120	117
Veesõlme hooldus	0	51
Tugiteenus	0	144
Lehekottide transport	92	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 536	6 930

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Graniidi 16-1	1795 EUR
Graniidi 16-2	1452 EUR
Graniidi 16-3	1437 EUR
Graniidi 16-4	1663 EUR
Graniidi 16-5	1730 EUR
Graniidi 16-6	1522 EUR
Graniidi 16-7	1510 EUR
Graniidi 16-8	1761 EUR
Graniidi 16-9	2059 EUR
Graniidi 16-10	1475 EUR
Graniidi 16-11	1368 EUR
Graniidi 16-12	1859 EUR
Kokku:	19631 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2022

Tallinn, Graniidi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80148981) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ELKEN	Juhatuse liige	19.10.2022
DAGI DORBEK	Juhatuse liige	19.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022740
E-posti aadress	ielken@hotmail.com