

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Graniidi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80415689

telefon: +372 5187846, +372 58100124

e-posti aadress: kygraniidi3@emaildodo.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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Graniidi 3 (registrikood 80415689) on moodustatud 31.03.2017.a. KÜ tööd korraldab OÜ Valhooldus Meister, leping nr. *P-15/04.17*
KÜ Juhatus on kolmeliikmeline.

Remondifondi tasu alates juunist 2022.a. on 0,35 EUR / m² Maja üldine elamispind on 635,1 m².

Teostatud tööd:

- ✓ trepikodade aknapesu ja vihmaveerennide puhastus – Creative Puhastus OÜ, (15 juuli)
- ✓ Gaasikatla hooldus– Gaspre OÜ (29 juuni)
- ✓ Ventilatsiooni puhastus – Aero Grupp OÜ
- ✓ Gaasikatla remonr ja hooldus – Gaspre OÜ
- ✓ Fonolukku süsteemi remont – Smart Security OÜ
- ✓ Drenaaz pumpa vahetatud – Korrashoiu Partner OÜ
- ✓ Värava remont – Komed OÜ
- ✓ Tulikustuti kontroll – 27.12.2023, Tarmex Ohutuse OÜ

Tehtud majakindlustus Seesam Insurance AS'ga. Kindlustusperiood algab 04.10.2023 ja lõpeb 03.10.2024 pärast pikendatakse saama tingimustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 208	2 260	2
Nõuded ja ettemaksed	2 842	2 492	3
Kokku käibevarad	4 050	4 752	
Kokku varad	4 050	4 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 731	569	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	755	2 885	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 486	3 454	
Kokku kohustised	2 486	3 454	
Netovara			
Reservkapital	1 524	1 270	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28	0	
Aruandeaasta tulem	12	28	
Kokku netovara	1 564	1 298	
Kokku kohustised ja netovara	4 050	4 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 508	7 372	6
Muud tulud	12	28	7
Kokku tulud	12 520	7 400	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 068	-1 162	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 440	-6 210	8
Kokku kulud	-12 508	-7 372	
Põhitegevuse tulem	12	28	
Aruandeaasta tulem	12	28	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12	28
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71	-436
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-993	769
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 052	361
Kokku rahavood	-1 052	361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 260	1 899
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 052	361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 208	2 260

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 270	0	1 270
Aruandeaasta tulem		28	28
31.12.2022	1 270	28	1 298
Aruandeaasta tulem		12	12
Asutajate ja liikmete sissemaksed	254		254
31.12.2023	1 524	40	1 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 3 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.23-31.12.2023 kohta eurodes

Raha

Rahana käsitletakse nõudmiseni hoiust pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud nende nominaalväärtuses ja tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kommunaal maksude vahendamise eest eraldi tasu ei võeta. Tulem vahendamisest kajastatakse vastavalt muu tuluna või kuluna.

Muude tuludena kajastatakse ka viivis, mida KÜ nõuab korteriomaniikelt majandamiskulude maksimisega viivitamise eest.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse liikmeid ja tegevjuhtkonda

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV Pank	1 208	2 260
Kokku raha	1 208	2 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 631	2 631
Ostjatelt laekumata arved	2 631	2 631
Ettemaksed	211	211
Tulevaste perioodide kulud	114	114
Muud makstud ettemaksed	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 842	2 842
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 444	2 444
Ostjatelt laekumata arved	2 444	2 444
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 492	2 492

"Nõuded ostjate vastu" kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad, millest on:

2630,58EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2024)

Tulevaste perioodide kulud:

114.14 EUR - kindlustus

96,86 - üürnikud

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 731	1 731
Kokku võlad ja ettemaksed	1 731	1 731
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	548	548
Saadud ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide tulud	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	569	569

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.23.a.:

114,19 EUR - Tallinna Vesi AS
 37.20EUR - AntiFire Hooldus OÜ
 302,50 EUR - Neiman Korrashoid OÜ
 6,48 EUR - Lindström OÜ
 1270,54 EUR - EEsti Gaas AS
 kokku: 1730.91 EUR

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 380	2 667	-1 162	2 885
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 380	2 667	-1 162	2 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 380	2 667	-1 162	2 885
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 885	3 938	-6 068	755
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 885	3 938	-6 068	755
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 885	3 938	-6 068	755

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Majahoodus	2 286	2 210
Heakord	3 130	2 944
Majakindlustus	578	430
ATS Hooldus	446	446
Aknapesu	0	150
Võtmete valmistamine	0	30
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 068	1 162
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 508	7 372

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	0
Kommunaal vahend	0	28
Kokku muud tulud	12	28

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Majahoodus	2 286	2 210
Heakord	3 130	2 944
Majakindlustus	578	430
ATS Hooldus	446	446
Aknapesu	0	150
Võtmete valmistamine	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 440	6 210

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal polnud KÜ-ul Graniidi 3 töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Graniidi 3-1	2683 EUR
Graniidi 3-2	2039 EUR
Graniidi 3-3	1389 EUR
Graniidi 3-4	1880 EUR
Graniidi 3-5	2329 EUR
Graniidi 3-6	2007 EUR
Graniidi 3-7	1351 EUR
Graniidi 3-8	1680 EUR
Graniidi 3-9A	1756 EUR
Graniidi 3-9B	1429 EUR
Graniidi 3-10	2650 EUR
Kokku:	21193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Tallinn, Graniidi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80415689) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE PUUSEPP	Juhatuse liige	06.06.2024
MARTIN VARM	Juhatuse liige	06.06.2024
RENE KUMM	Juhatuse liige	28.06.2024