

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 0,35 EUR / m² Maja üldine elamispind on 635,1 m².

Teostatud tööd:

- ✓ trepikodade aknapesu ja vihmaveerennide puhastus – Creative Puhastus OÜ, (30 juuni)
- ✓ Gaasikatla hooldus– Gaspre OÜ (01.september)
- ✓ Ventilatsiooni konsultatsioon – Kenn-Wood OÜ

Muud tegivuskulud:

tänavavalgustus remonditud, puhastatud ja 3 tk. ostetud uueana, peaukse remont ja hoolduas, uksevõti valmistatud, koduredel ostetud, peaukse remont ja hoolduas,

Tehtud majakindlustus Seesam Insurance AS'ga. Kindlustusperiood algab 04.10.2022 ja lõpeb 03.10.2023 pärast pikendatakse saama tingimustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 260	1 899	2
Nõuded ja ettemaksed	2 492	2 056	3
Kokku käibevarad	4 752	3 955	
Kokku varad	4 752	3 955	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	569	1 305	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 885	1 380	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 454	2 685	
Kokku kohustised	3 454	2 685	
Netovara			
Reservkapital	1 270	1 270	
Aruandeaasta tulem	28	0	
Kokku netovara	1 298	1 270	
Kokku kohustised ja netovara	4 752	3 955	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 372	6 410	6
Muud tulud	28	0	7
Kokku tulud	7 400	6 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 162	-859	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 210	-5 551	8
Kokku kulud	-7 372	-6 410	
Põhitegevuse tulem	28	0	
Aruandeaasta tulem	28	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	28	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-436	-83
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	769	1 213
Kokku rahavood põhitegevusest	361	1 130
Kokku rahavood	361	1 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 899	769
Raha ja raha ekvivalentide muutus	361	1 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 260	1 899

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 270	0	1 270
Aruandeaasta tulem		0	
31.12.2021	1 270	0	1 270
Aruandeaasta tulem		28	28
31.12.2022	1 270	28	1 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 3 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.22-31.12.2022 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 iga 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 kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Muude tuludena kajastatakse ka viivis, mida KÜ nõuab korteriomanielt majandamiskulude maksmisega 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)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	2 260	1 899
Kokku raha	2 260	1 899

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 994	1 994
Ostjatelt laekumata arved	1 994	1 994
Ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide kulud	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 056	2 056

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

2443.87EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2023)

Tulevaste perioodide kulud:

48.14 EUR - kindlustus

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 305	1 305
Kokku võlad ja ettemaksed	1 305	1 305

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.22.a.:

110.45 EUR - Tallinna Vesi AS

48.05 EUR - Eesti Keskkonnateenused AS

45,02 EUR - Eesti Energia AS
 37,20EUR - AntiFire Hooldus OÜ
 302,50 EUR - Neiman Korrashoid OÜ
 5,18 EUR - Lindström OÜ

kokku: 548,40 EUR

Tulevaste perioodide tulud:

21 - üürnikud

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-111	2 350	-859	1 380
Ekspluatatsiooni fond	-17	159	-142	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-128	2 509	-1 001	1 380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-128	2 509	-1 001	1 380
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Majahoodus	2 210	1 982
Heakord	2 944	2 826
Majakindlustus	430	363
ATS Hooldus	446	260
Aknapesu	150	120
Võtmete valmistamine	30	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 162	859
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 372	6 410

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaal vahend	28	0
Kokku muud tulud	28	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Majahoodus	2 210	1 982
Heakord	2 944	2 826
Majakindlustus	430	363
ATS Hooldus	446	260
Aknapesu	150	120
Võtmete valmistamine	30	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 210	5 551

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal polnud KÜ-ul Graniidi 3 töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Graniidi 3-1	2032 EUR
Graniidi 3-2	1582 EUR
Graniidi 3-3	1030 EUR
Graniidi 3-4	1480 EUR
Graniidi 3-5	1577 EUR
Graniidi 3-6	1583 EUR
Graniidi 3-7	1112 EUR
Graniidi 3-8	1383 EUR
Graniidi 3-9a	1388 EUR
Graniidi 3-9b	1388 EUR
Graniidi 3-10	2106 EUR
Kokku:	16661 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2023

Tallinn, Graniidi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80415689) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE PUUSEPP	Juhatuse liige	17.02.2023
MARTIN VARM	Juhatuse liige	18.02.2023
RENE KUMM	Juhatuse liige	28.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58100124
Mobiiltelefon	+372 5187846
E-posti aadress	kygraniidi3@emaldodo.com