

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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,
- ✓ Gaasikatla hooldus– Gaspre OÜ
- ✓ Ostetud tulekustuti koos paigaldusega

Muud tegivuskulud:

Tehtud majakindlustus Seesam Insurance AS'ga. Kindlustusperiood algab 04.10.2021 ja lõpeb 03.10.2022 pärast pikendatakse saama tingimustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 899	769	2
Nõuded ja ettemaksed	2 056	1 370	3
Kokku käibevarad	3 955	2 139	
Kokku varad	3 955	2 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 305	997	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 380	-128	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 685	869	
Kokku kohustised	2 685	869	
Netovara			
Reservkapital	1 270	1 270	
Kokku netovara	1 270	1 270	
Kokku kohustised ja netovara	3 955	2 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 410	8 160
Kokku tulud	6 410	8 160
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-859	-2 854
Mitmesugused tegevuskulud	-5 551	-5 306
Kokku kulud	-6 410	-8 160
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-83	473
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 213	-1 366
Kokku rahavood põhitegevusest	1 130	-893
Kokku rahavood	1 130	-893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	769	1 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 130	-893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 899	769

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 270	0	1 270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 270	0	1 270
Aruandeaasta tulem		0	
31.12.2021	1 270	0	1 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 3 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.21-31.12.2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	1 899	769
Kokku raha	1 899	769

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 370	1 370
Ostjatelt laekumata arved	1 370	1 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 370	1 370

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

1691,78EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2022)

302,53 EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Tulevaste perioodide kulud:

61,99 EUR - üürihinnad

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 305	1 305
Kokku võlad ja ettemaksed	1 305	1 305
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	997	997
Kokku võlad ja ettemaksed	997	997

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.21.a.:

97,54 EUR - Tallinna Vesi AS

55,27 EUR - Eesti Keskkonnateenused AS

39,82 EUR - Eesti Energia AS

836,99EUR - AS Eesti Gaas

275,00 EUR - Neiman Korrashoid OÜ

kokku: 1304,62 EUR

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	757	1 747	-2 615	-111
Ekspluatatsiooni fond	0	222	-239	-17
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	757	1 969	-2 854	-128
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	757	1 969	-2 854	-128
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majahoodus	1 982	1 981
Heakord	2 826	2 824
Majakindlustus	363	381
ATS Hooldus	260	0
Aknapesu	120	120
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	859	2 854
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 410	8 160

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Majahoolidus	1 982	1 981
Heakord	2 826	2 824
Majakindlustus	363	381
ATS Hooldus	260	0
Aknapesu	120	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 551	5 306

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal polnud KÜ-ul Graniidi 3 töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Graniidi 3-1	1775 EUR
Graniidi 3-2	1394 EUR
Graniidi 3-3	974 EUR
Graniidi 3-4	1289 EUR
Graniidi 3-5	1638 EUR
Graniidi 3-6	1384 EUR
Graniidi 3-7	958 EUR
Graniidi 3-8	1205 EUR
Graniidi 3-9a	1206 EUR
Graniidi 3-9b	998 EUR
Graniidi 3-10	1860 EUR
Kokku:	14681 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2022

Tallinn, Graniidi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80415689) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE PUUSEPP	Juhatuse liige	06.04.2022
RENE KUMM	Juhatuse liige	07.04.2022
MARTIN VARM	Juhatuse liige	17.04.2022

Sidevahendid

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