

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 0,25 EUR / m² ja alates juunist ekspluatatsiooni fond 0,05 EUR / m²
Maja üldine elamispind on 635,1 m².

Teostatud tööd:

- ✓ Värava remont – Alderman 4 Trading OÜ
- ✓ Juulis trepikodade aknapesu – Creative Puhastus OÜ,
- ✓ Gaasikatlade hooldus oktoobris – Baltimir Group OÜ
- ✓ Gaasikatlade remont (seadistuse korregeerimine, süüte komplekt, boilerianduri asendi parandamine – Gaspre OÜ

Muud tegivuskulud:

- Tellitud 2 värava pulti – Eestikeskkonnateenused OÜ (eraldi jäätmemahuti jaoks Paber ja papp ja Segalmejjäätmed)
- Exspress post'le antud peauke võti
- Automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi hooldus teostab Antifire Hooldus OÜ sõlmitud lepingu alusel kord kvartalis.

Tehtud majakindlustus Seesam Insurance AS'ga. Kindlustusperiood algab 04.10.2020 ja lõpeb 03.10.2021 pärast pikendatakse saama tingimustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	769	1 662	2
Nõuded ja ettemaksed	1 370	1 662	3
Kokku käibevarad	2 139	3 324	
Kokku varad	2 139	3 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	997	1 297	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-128	757	5
Kokku lühiajalised kohustised	869	2 054	
Kokku kohustised	869	2 054	
Netovara			
Reservkapital	1 270	1 270	
Kokku netovara	1 270	1 270	
Kokku kohustised ja netovara	2 139	3 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 160	7 917
Kokku tulud	8 160	7 917
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 854	-2 709
Mitmesugused tegevuskulud	-5 306	-5 208
Kokku kulud	-8 160	-7 917
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	473	867
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 366	-1 927
Kokku rahavood põhitegevusest	-893	-1 060
Kokku rahavood	-893	-1 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 662	2 722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-893	-1 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	769	1 662

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 270	0	1 270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	1 270	0	1 270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 270	0	1 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 3 on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.20-31.12.2020 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 kommunaal maksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Muude tuludena kajastatakse ka viivis, mida KÜ nõuab korteriomaniikelt 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)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank	769	1 662
Kokku raha	769	1 662

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 662	1 662
Ostjatelt laekumata arved	1 662	1 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 662	1 662

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

1283,12EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2021)

86,98 EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	997	997
Kokku võlad ja ettemaksed	997	997
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 201	1 201
Saadud ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide tulud	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	1 297	1 297

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.20.a.:

115,82 EUR - Tallinna Vesi AS

49,33 EUR - Eesti Keskkonnateenused AS

37,20 EUR - Antifire OÜ

47,67 EUR - Eesti Energia AS

471,85EUR - AS Eesti Gaas

275,00 EUR - Neiman Korrashoid OÜ

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 942	1 524	-2 709	757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 942	1 524	-2 709	757
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 942	1 524	-2 709	757
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majahoolidus	1 981	1 908
Heakord	2 824	2 830
Majakindlustus	381	381
Võtmete valmistamine	0	19
Aknapesu	120	70
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 854	2 709
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 160	7 917

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Majahoolidus	1 981	1 908
Heakord	2 824	2 830
Majakindlustus	381	381
Võtmete valmistamine	0	19
Aknapesu	120	70
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 306	5 208

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal polnud KÜ-ul Graniidi 3 töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
majahoolitus	1981 EUR
heakord	2824 EUR
majakindlustus	381 EUR
prügivedu	585 EUR
elekter	761 EUR
vesi	1327 EUR
maagaas	3367 EUR
Kokku:	11226 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, Graniidi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80415689) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE PUUSEPP	Juhatuse liige	15.06.2021
RENE KUMM	Juhatuse liige	15.06.2021
MARTIN VARM	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

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