

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 31.03.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Graniidi tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80415689

**telefon:** +372 5093450

**e-posti aadress:** graniidi3@gmail.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 | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## 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 Valhoooldus Meister, leping nr. *P-15/04.17*

KÜ Juhatus on kolmeliikmeline.

Remondiraha alates 01.04.2017 kogutud 0,20 EUR/m<sup>2</sup>, kokku eluruumide pind on 635,1 m<sup>2</sup>

Tehtud kindlustus Seesam Insurance AS

Kindlustusperiood algab 04.10.2017 ja lõpeb 03.10.2018. pärast pikendatakse saama tingimustega.

Korteriomanike kaasomandikindlustus on mõeldud korteriühistusse kuuluvate korteriomanike kaasomandis oleva vara kindlustamiseks. Kindlustustingimuste alusel on kindlustatud hoone osad, mis kuuluvad korteriomanikele kaasomandiõiguse alusel ja on vajalikud ehitise püsimiseks, ohutuse tagamiseks või ühiskasutamiseks (nt hoone välispiirded, kandvad konstruktsioonid, üldkasutatavad ruumid, üldkasutatavad tehnoseadmed- ja süsteemid).

Ostetud:

- maja lipp. (Lipuhoidja paigaldatud peaukse juures.)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |         |
| Käibevarad                                   |              |         |
| Raha                                         | 1 572        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 562        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 134</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 134</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |         |
| Kohustised                                   |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 960          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 904          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 864</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 864</b> |         |
| Netovara                                     |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 270        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 270</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 134</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 31.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Tulud                                                      |                            |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 325                      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 325</b>               |
| Kulud                                                      |                            |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -239                       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 086                     |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 325</b>              |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>                   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>                   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 31.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -10                        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 582                      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 572</b>               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 572</b>               |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 572</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 572                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Korrigeeritud saldo<br>31.03.2017    | 0                                       | 0                   | 0              |
| 31.03.2017                           | 0                                       | 0                   | 0              |
| Korrigeeritud saldo<br>31.03.2017    | 0                                       | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 270                                   |                     | 1 270          |
| 31.12.2017                           | 1 270                                   | 0                   | 1 270          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 3 on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 31.03.2017-31.12.2017 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 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)

|                   | 31.12.2017   |
|-------------------|--------------|
| LHV Pank          | 1 572        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 572</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 467        | 1 467          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 467        | 1 467          |
| Ettemaksed                        | 95           | 95             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 95           | 95             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 562</b> | <b>1 562</b>   |

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

1183,66 EUR - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud (31.01.2018)

282,92 EUR - maksed, milliste tähtaeg on möödunud

Tulevaste perioodide kulud:

94,62 - majakindlustus

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 960        | 960            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>960</b> | <b>960</b>     |

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.17.a.:

105,88 EUR - Tallinna Vesi AS

47,24 EUR - Tallinna Keskkonnaamet

10,80 EUR - Lindström OÜ

101,64 EUR - Eesti Energia AS

336,65 EUR - AS Eesti Gaas

94,62 EUR - Seesam Insurance AS

37,80 EUR - Ohukotsu Ehitus OÜ

225,00 EUR - Neiman Korrashoid OÜ

Kokku: 959,63 EUR

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.03.2017 | Saadud | Tulu | 31.03.2017 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |      |            |
| Remonditasud                                                | 0          | 0      | 0    | 0          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 0          | 0      | 0    | 0          |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0          | 0      | 0    | 0          |
|                                                             |            |        |      |            |
|                                                             | 31.03.2017 | Saadud | Tulu | 31.12.2017 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |      |            |
| Remonditasud                                                | 0          | 1 143  | -239 | 904        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 0          | 1 143  | -239 | 904        |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0          | 1 143  | -239 | 904        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 31.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                            |
| Majahoodus                           | 1 431                      |
| Heakord                              | 482                        |
| Majakindlustus                       | 127                        |
| Võtmete valmistamine                 | 46                         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                            |
| Remonditasud                         | 239                        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 325</b>               |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 31.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Majahoodus                             | 1 431                      |
| Heakord                                | 482                        |
| Majakindlustus                         | 127                        |
| Võtmete valmistamine                   | 46                         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 086</b>               |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal polnud KÜ-ul Graniidi 3 töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
|                                         | <b>31.12.2017</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1                 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2018

**Korteriühistu Graniidi 3 (registrikood: 80415689) 31.03.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN FREIBERG      | Juhatuse liige     | 16.03.2018           |
| URVE PUUSEPP       | Juhatuse liige     | 19.03.2018           |
| JULIA KRUUSENBERG  | Juhatuse liige     | 19.03.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5093450        |
| E-posti aadress | graniidi3@gmail.com |