

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Graniidi tn 30a korteriühistu

registrikood: 80147214

e-posti aadress: graniidi.30a@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2019. aasta jooksul tegeles juhatus jooksvate küsimuste lahendamisega ning ehitusprojekti lõpuleviimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 519	9 022	2
Nõuded ja ettemaksed	6 251	6 208	3
Kokku käibevarad	16 770	15 230	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	85 625	90 868	3
Kokku põhivarad	85 625	90 868	
Kokku varad	102 395	106 098	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 243	5 243	4
Võlad ja ettemaksed	187	323	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 377	6 078	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	12 807	11 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 625	90 868	4
Kokku pikaajalised kohustised	85 625	90 868	
Kokku kohustised	98 432	102 512	
Netovara			
Reservkapital	313	313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 273	3 172	
Aruandeaasta tulem	377	101	
Kokku netovara	3 963	3 586	
Kokku kohustised ja netovara	102 395	106 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 755	34 451	7
Kokku tulud	6 755	34 451	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 338	-33 031	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 040	-1 319	9
Kokku kulud	-6 378	-34 350	
Põhitegevuse tulem	377	101	
Aruandeaasta tulem	377	101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 799	10 250	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 059	-31 840	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 740	-21 590	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	28 382	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 243	-4 586	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 243	23 796	
Kokku rahavood	1 497	2 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 022	6 816	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 497	2 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 519	9 022	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	313	3 172	3 485
Aruandeaasta tulem		101	101
31.12.2018	313	3 273	3 586
Aruandeaasta tulem		377	377
31.12.2019	313	3 650	3 963

Vastavalt KÜ Graniidi 30A põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 30a 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded, kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenuid, viitvõlad ning muud võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Graniidi 30a moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jms);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud, koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	10 519	9 022
Kokku raha	10 519	9 022

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	952	952		
Ostjatelt laekumata arved	952	952		
Muud nõuded	90 924	5 299	26 213	59 412
Laenunõuded	90 868	5 243	26 213	59 412
Viitlaekumised	56	56		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 876	6 251	26 213	59 412

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	884	884		
Ostjatelt laekumata arved	884	884		
Muud nõuded	96 192	5 324	26 213	64 655
Laenunõuded	96 111	5 243	26 213	64 655
Viitlaekumised	81	81		
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 076	6 208	26 213	64 655

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Laenunõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	90 868	5 243	26 213	59 412	3,0	euro	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	90 868	5 243	26 213	59 412			
Laenukohustised kokku	90 868	5 243	26 213	59 412			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	96 111	5 243	26 213	64 655	3,0	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	96 111	5 243	26 213	64 655			
Laenukohustised kokku	96 111	5 243	26 213	64 655			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 70 543 euro

Laenuintress 20 325 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	166	166
Saadud ettemaksed	21	21
Muud saadud ettemaksed	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	187	187
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	258	258
Saadud ettemaksed	65	65
Muud saadud ettemaksed	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	323	323

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 090	35 019	-33 031	6 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 090	35 019	-33 031	6 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 090	35 019	-33 031	6 078
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 078	6 637	-5 338	7 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 078	6 637	-5 338	7 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 078	6 637	-5 338	7 377

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 416	1 416	
Viivised	1	4	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 338	33 031	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 755	34 451	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	0	63
Elektrienergia	0	63
Remonditööd	95	28 382
Laenu tagasimaksed	5 243	4 586
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 338	33 031

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
EKÜL liikmemaks	46	46
Raamatupidamisteenus	798	798
Hooldus- ja korrashoiukulud	171	416
Pangateenustasud	25	28
Niiduki allahindlus	0	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 040	1 319

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud, töötajaid ei ole.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Kindlustuse vahekonto	81		304	329	56	
Vee vahekonto		65	946	902		21
Elektri vahekonto			86	86		
Prügi vahekonto			509	509		
Kokku	81	65	1 845	1 826	56	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 9	610 EUR
Korter 12	709 EUR
Korter 14	704 EUR
Korter 15	862 EUR
Korter 16	1536 EUR
Korter 17	559 EUR
Korter 18	1277 EUR
Korter 20	1442 EUR
Korter 21	826 EUR
Korter 22	1292 EUR
Kokku:	9817 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2020

Tallinn, Graniidi tn 30a korteriühistu (registrikood: 80147214) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MÄNNIK	Juhatuse liige	26.05.2020
KRISTJAN ONEMAR	Juhatuse liige	09.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	graniidi.30a@gmail.com