

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Graniidi tn 11 // 11a korteriühistu

registrikood: 80269294

telefon: +372 56642416

e-posti aadress: graniidi11@leemur.net

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	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Ühistu toimis 2019. aastal eesmärki täites.

Juhatus laienes kaheliikmeliseks. See aitab tõhusamalt läbi viia kasutusloa taotlemise protsessi 2020/2021 aastal.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 522	11 666	2
Nõuded ja ettemaksed	3 654	3 655	3
Varud	36	29	
Kokku käibevarad	16 212	15 350	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 159	
Kokku põhivarad	0	1 159	
Kokku varad	16 212	16 509	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 158	1 739	4
Võlad ja ettemaksed	1 337	1 534	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 471	7 302	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	10 966	10 575	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 159	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 159	
Kokku kohustised	10 966	11 734	
Netovara			
Reservkapital	1 679	1 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 096	1 758	
Aruandeaasta tulem	471	1 338	
Kokku netovara	5 246	4 775	
Kokku kohustised ja netovara	16 212	16 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 347	3 190	7
Kokku tulud	4 347	3 190	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58	-150	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 818	-1 702	9
Kokku kulud	-3 876	-1 852	
Põhitegevuse tulem	471	1 338	
Aruandeaasta tulem	471	1 338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	16 331	15 299	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 737	-10 218	
Väljamaksed töötajatele	0	-161	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 594	4 920	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 738	-1 739	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 738	-1 739	
Kokku rahavood	856	3 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 666	8 485	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	856	3 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 522	11 666	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 679	1 758	3 437
Aruandeaasta tulem		1 338	1 338
31.12.2018	1 679	3 096	4 775
Aruandeaasta tulem		471	471
31.12.2019	1 679	3 567	5 246

Vastavalt KÜ Graniidi tn 11 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 11 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 lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtjast 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.

Varud

Varudena on kajastatud ettemaksed tarnijale teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Graniidi 11 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 (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud 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, laen 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	12 522	11 666
Kokku raha	12 522	11 666

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 054	2 054	
Ostjatelt laekumata arved	2 054	2 054	
Muud nõuded	1 600	1 600	
Laenunõuded	1 158	1 158	
Viitlaekumised	442	442	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 654	3 654	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 571	1 571	
Ostjatelt laekumata arved	1 571	1 571	
Muud nõuded	3 243	2 084	1 159
Laenunõuded	2 898	1 739	1 159
Viitlaekumised	345	345	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 814	3 655	1 159

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

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste 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	1 158	1 158			3,77	euro	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 158	1 158					
Laenukohustised kokku	1 158	1 158					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 898	1 739	1 159		3,932	EUR	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 898	1 739	1 159				
Laenukohustised kokku	2 898	1 739	1 159				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 1 141 euro

Laenuintress 17 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 270	1 270
Saadud ettemaksed	67	67
Muud saadud ettemaksed	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	1 337	1 337

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 414	1 414
Saadud ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide tulud	49	49
Muud saadud ettemaksed	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	1 534	1 534

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 405	1 227	-150	6 482	8
Reservfond	820	0	0	820	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 225	1 227	-150	7 302	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 225	1 227	-150	7 302	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 482	1 227	-58	7 651	8
Reservfond	820	0	0	820	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 302	1 227	-58	8 471	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 302	1 227	-58	8 471	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 289	3 040	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	58	150	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 347	3 190	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	58	150
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	58	150

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 112	1 118
Pangateenused	18	15
Hoolduskulud	308	147
Korrashoiukulud	2 380	415
Halduskulud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 818	1 702

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Eraldis puhkuseks	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Ühistus ei ole töötajaid

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo
Laenu vahekonto I maja			1247	1248	
Laenu vahekontoI I maja		1	492	492	
Kindlustuse vahekonto	67		405	326	145
Vee vahekonto		70	2 072	2 000	66
Prügi vahekonto	47		664	648	63
Gaasi vahekonto	20		5 973	5 933	60
Elektri vahekonto	211		834	937	108
Kokku:	345	71	11 687	11 584	442

31.12.19
1
1
65
67

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1441 EUR
Korter 2	1141 EUR
Korter 3	996 EUR
Korter 4	746 EUR
Korter 5	1699 EUR
Korter 6	1156 EUR
Korter 7	1440 EUR
Korter 8	373 EUR
Korter 9	594 EUR
Korter 11	1116 EUR
Korter 12	594 EUR
Korter 13	1322 EUR
Korter 14	1306 EUR
Korter 15	1087 EUR
Korter 16	1176 EUR
Korter 17	669 EUR
Kokku:	16856 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Graniidi tn 11 // 11a korteriühistu (registrikood: 80269294) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KAMARIK	Juhatuse liige	26.10.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642416
E-posti aadress	graniidi11@leemur.net