

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
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

2020 aasta jooksul tegeles juhatus jooksvate küsimuste lahendamisega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 914	10 519	2
Nõuded ja ettemaksed	6 350	6 251	3
Kokku käibevarad	18 264	16 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 383	85 625	3
Kokku põhivarad	80 383	85 625	
Kokku varad	98 647	102 395	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 242	5 243	4
Võlad ja ettemaksed	198	187	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 429	7 377	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	13 869	12 807	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 383	85 625	4
Kokku pikaajalised kohustised	80 383	85 625	
Kokku kohustised	94 252	98 432	
Netovara			
Reservkapital	313	313	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 650	3 273	
Aruandeaasta tulem	432	377	
Kokku netovara	4 395	3 963	
Kokku kohustised ja netovara	98 647	102 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 001	6 755	7
Kokku tulud	7 001	6 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 584	-5 338	6,8
Mitmesugused tegevuskulud	-985	-1 040	9
Kokku kulud	-6 569	-6 378	
Põhitegevuse tulem	432	377	
Aruandeaasta tulem	432	377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 567	9 799	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 929	-3 059	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 638	6 740	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 243	-5 243	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 243	-5 243	
Kokku rahavood	1 395	1 497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 519	9 022	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 395	1 497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 914	10 519	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	313	3 273	3 586
Aruandeaasta tulem		377	377
31.12.2019	313	3 650	3 963
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2020	313	4 082	4 395

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 2020. 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, laenu, 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 jmst);

- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (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, laenu jms) 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	11 914	10 519
Kokku raha	11 914	10 519

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 060	1 060			
Ostjatelt laekumata arved	1 060	1 060			
Muud nõuded	85 673	5 290	25 776	54 607	
Laenu nõuded	85 625	5 242	25 776	54 607	
Viitlaekumised	48	48			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 733	6 350	25 776	54 607	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	
Laenu nõuded	90 868	5 243	26 213	59 412	
Viitlaekumised	56	56			12
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 876	6 251	26 213	59 412	

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.

Laenu nõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	85 625	5 242	25 776	54 607	3,0	euro	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	85 625	5 242	25 776	54 607			
Laenukohustised kokku	85 625	5 242	25 776	54 607			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 67 408 euro

Laenuintress 18 217 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174	174	
Saadud ettemaksed	24	24	
Muud saadud ettemaksed	24	24	12
Kokku võlad ja ettemaksed	198	198	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	166	166	
Saadud ettemaksed	21	21	
Muud saadud ettemaksed	21	21	12
Kokku võlad ja ettemaksed	187	187	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 377	6 636	-5 584	8 429
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 377	6 636	-5 584	8 429
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 377	6 636	-5 584	8 429

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 416	1 416	
Viivised	1	1	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 584	5 338	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 001	6 755	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	342	95
Laenu tagasimaksed	5 242	5 243
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 584	5 338

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
EKÜL liikmemaks	47	46
Raamatupidamisteenus	801	798
Hooldus- ja korrashoiukulud	110	171
Pangateenustasud	27	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	985	1 040

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Kindlustuse vahekonto	56		304	312	48	
Vee vahekonto		21	800	803		24
Elektri vahekonto			79	79		
Prügi vahekonto			450	450		
Kokku	56	21	1 633	1 644	48	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 9	601 EUR
Korter 12	737 EUR
Korter 14	671 EUR
Korter 15	829 EUR
Korter 16	1465 EUR
Korter 17	551 EUR
Korter 18	1207 EUR
Korter 19	1495 EUR
Korter 20	844 EUR
Korter 21	1272 EUR
Kokku:	9672 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2021

Tallinn, Graniidi tn 30a korteriühistu (registrikood: 80147214) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MÄNNIK	Juhatuse liige	22.02.2021
KRISTJAN ONEMAR	Juhatuse liige	24.02.2021

Sidevahendid

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