

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

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

Ühistu toimis 2021. aastal eesmärgi täites.

Aruandeperioodil ilmnesid mitmed ehituslikud vajakajäämised, mistõttu remondisummad kasvasid ja eeldatavasti kasvavad ka edaspidi. Selles osas on vajalik üldkoosolekul teha strateegilisi otsuseid.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 275	15 304	2
Nõuded ja ettemaksed	2 538	3 067	3
Kokku käibevarad	19 813	18 371	
Kokku varad	19 813	18 371	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 282	1 334	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 766	11 382	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	14 048	12 716	
Kokku kohustised	14 048	12 716	
Netovara			
Reservkapital	1 679	1 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 976	3 567	
Aruandeaasta tulem	110	409	
Kokku netovara	5 765	5 655	
Kokku kohustised ja netovara	19 813	18 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 509	5 997	6
Kokku tulud	13 509	5 997	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 217	-1 680	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 183	-3 908	8
Kokku kulud	-13 400	-5 588	
Põhitegevuse tulem	109	409	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	110	409	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	22 724	18 033	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 061	-14 093	
Laekunud intressid	1	0	
Muud rahavood põhitegevusest	1 307	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 971	3 940	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 158	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 158	
Kokku rahavood	1 971	2 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 304	12 522	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 971	2 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 275	15 304	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 679	3 567	5 246
Aruandeaasta tulem		409	409
31.12.2020	1 679	3 976	5 655
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2021	1 679	4 086	5 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 11 2021. 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 korterimandi- 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 nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

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, viitvõlad ning muud võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas 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 (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, sisseostetud koristusteenus 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	17 275	15 304
Kokku raha	17 275	15 304

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 986	1 986	
Ostjatelt laekumata arved	1 986	1 986	
Muud nõuded	552	552	
Viitlaekumised	552	552	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 538	2 538	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 535	2 535	
Ostjatelt laekumata arved	2 535	2 535	
Muud nõuded	532	532	
Viitlaekumised	532	532	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 067	3 067	

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.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 193	1 193	
Saadud ettemaksed	89	89	
Muud saadud ettemaksed	89	89	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 282	1 282	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 334	1 334	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 334	1 334	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 651	1 230	0	8 881	7
Reservfond	820	0	0	820	
Kasutusloa finantseerimine	0	3 361	-1 680	1 681	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 471	4 591	-1 680	11 382	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 471	4 591	-1 680	11 382	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	8 881	2 534	-5 555	5 860	7
Reservfond	820	0	0	820	
Kasutusloa finantseerimine	1 681	8 067	-3 662	6 086	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 382	10 601	-9 217	12 766	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 382	10 601	-9 217	12 766	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 292	4 317	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 217	0	7
Kasutusloa taotlus	0	1 680	
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 509	5 997	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 555	0
Kasutusloa taotluskulud	3 662	1 680
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 217	1 680

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 192	1 112
Pangateenused	21	18
Hoolduskulud	308	302
Korrashoiukulud	2 662	2 469
Halduskulud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 183	3 908

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Eraldis puhkuseks	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Ühistus ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
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 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Kindlustuse vahekonto	62		402	553		89
Vee vahekonto	34		2 193	2 064	164	
Prügi vahekonto	110		805	846	68	
Gaasi vahekonto	225		4 823	4 839	209	
Elektri vahekonto	101		874	865	111	
Kokku:	532	0	9 097	9 167	552	89

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1586 EUR
Korter 2	1433 EUR
Korter 3	1228 EUR
Korter 4	732 EUR
Korter 5	2045 EUR
Korter 6	1427 EUR
Korter 7	1702 EUR
Korter 8	1131 EUR
Korter 9	1138 EUR
Korter 11	1553 EUR
Korter 12	959 EUR
Korter 13	1473 EUR
Korter 14	1577 EUR
Korter 15	1666 EUR
Korter 16	1699 EUR
Korter 17	941 EUR
Kokku:	22290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2022

Tallinn, Graniidi tn 11 // 11a korteriühistu (registrikood: 80269294) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET KAMARIK	Juhatuse liige	21.06.2022
Resolutsioon:	Heaks kiidetud	

Sidevahendid

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