

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80269294

telefon: +372 5278403, +372 5059603

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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Graniidi 11/11a korteriühistu tegevusaruanne 2022. aastal lõppenud majandusaasta kohta.

2022. aastal tegeles korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Majandusaasta suurimad kulud tulenesid hoovimaja katuse parendustöödest ja katuse vahelt korterisse imbunud kahjustuste likvideerimisest. Lisaks puhastati hoovimaja kanalisatsioonitoru, tehti kulutusi tuleohutusauditis välja toodud puuduste likvideerimiseks ning remonditi värava ja hoovi lukustussüsteeme.

Eelmisel majandusaastal ületasid remondikulud ca 2000 euro osas prognoositud kulusid, mistõttu kattis ühistu kaasnenud kulud teisest fondist. Majandusaastal võeti vastu otsus tõsta kogutava remondifondi tasu, et ühistu tuleks toime püsi- ja jooksevkulude katmisega.

Tulenevalt suurenenud remondikuludele on majandusaasta tulem -346 eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata tuleohutusauditis toodud puuduste kõrvaldamisega ning liikuda edasi kasutusloa taotlemise protsessiga. Jätkata suhtlust kindlustuse pakkujaga hoovimaja kanalisatsioonitoru tööde hüvitamiseks, teha strateegilisi otsuseid ühistu liikmetelt kogutavate fondide osas ning valmistuda läbirääkimiste pidamiseks krediitpakkujatega, kes finantseeriksid mõlema maja katuse renoveerimistööd.

Graniidi 11/11a juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 463	17 275	2
Nõuded ja ettemaksed	4 386	2 538	3
Kokku käibevarad	18 849	19 813	
Kokku varad	18 849	19 813	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 844	1 282	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 586	12 766	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 430	14 048	
Kokku kohustised	13 430	14 048	
Netovara			
Reservkapital	1 679	1 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 086	3 976	
Aruandeaasta tulem	-346	110	
Kokku netovara	5 419	5 765	
Kokku kohustised ja netovara	18 849	19 813	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 348	13 509	6
Kokku tulud	18 348	13 509	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 687	-9 217	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 008	-4 183	8
Kokku kulud	-18 695	-13 400	
Põhitegevuse tulem	-347	109	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-346	110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	22 525	22 724	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 338	-22 061	
Laekunud intressid	0	1	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 307	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 813	1 971	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	-2 812	1 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 275	15 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 812	1 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 463	17 275	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 679	3 976	5 655
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2021	1 679	4 086	5 765
Aruandeaasta tulem		-346	-346
31.12.2022	1 679	3 740	5 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Graniidi 11 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	14 463	17 275
Kokku raha	14 463	17 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 583	2 583
Ostjatelt laekumata arved	2 583	2 583
Muud nõuded	1 803	1 803
Viitlaekumised	1 803	1 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 386	4 386
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 986	1 986
Ostjatelt laekumata arved	1 986	1 986
Muud nõuded	552	552
Viitlaekumised	552	552
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 538	2 538

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 844	1 844
Kokku võlad ja ettemaksed	1 844	1 844

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 193	1 193
Saadud ettemaksed	89	89
Muud saadud ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	1 282	1 282

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 881	2 534	-5 555	5 860
Reservfond	820	0	0	820
Kasutusloa finantseerimine	1 681	8 067	-3 662	6 086
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

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 860	1 226	-13 022	2 967
Reservfond	820	0	-820	0
Kasutusloa sihtfinantseerimine	6 086	8 067	-2 968	11 585
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 766	9 293	-16 810	14 552
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 766	9 293	-16 810	14 552

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 427	4 292
Muud tasud	234	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 687	9 217
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 348	13 509

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	13 267	5 555
Kasutusloa taotluskulud	420	3 662
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 687	9 217

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 218	1 192
Pangateenused	21	21
Hoolduskulud	1 025	308
Korrashoiukulud	2 734	2 662
Halduskulud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 008	4 183

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1781 EUR
2	1500 EUR
3	1398 EUR
4	909 EUR
5	2258 EUR
6	1450 EUR
7	2275 EUR
8	1026 EUR
9	1096 EUR
11	1627 EUR
12	901 EUR
13	1440 EUR
14	1513 EUR
15	1729 EUR
16	1491 EUR
17	872 EUR
Kokku:	23266 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2023

Tallinn, Graniidi tn 11 // 11a korteriühistu (registrikood: 80269294) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AUNE MARIA MARJAPUU	Juhatuse liige	29.08.2023
MARI HELSTEIN	Juhatuse liige	29.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5278403
Mobiiltelefon	+372 5059603
E-posti aadress	graniidi11@leemur.net