

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu "Draakoni Maja"

registrikood: 80325165

tänavatalu nimi, Pikk 18/Pühavaimu 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 5035999

e-posti aadress: anne.luik@baltikagroup.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Eraldised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa	10
Lisa 10 Remondifond	11

Tegevusaruanne

KÜ Draakoni Maja asutati mittetulundusühistuna 22.03.2011.a.

KÜ Draakoni Maja juhatusse kuulub 1 liige. Juhatuse liikmega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu ei makstud.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste

huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	686	494	2
Nõuded ja ettemaksed	1 733	1 148	3
Kokku käibevara	2 419	1 642	
Kokku varad	2 419	1 642	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 443	1 072	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 443	1 072	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	419	0	5;10
Kokku pikaajalised kohustused	419	0	
Kokku kohustused	1 862	1 072	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	572	572	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2	0	
Aruandeaasta tulem	-13	-2	8
Kokku netovara	557	570	
Kokku kohustused ja netovara	2 419	1 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	22.03.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 452	4 087	
Muud tulud	2	1	9
Kokku tulud	7 454	4 088	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 160	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 307	-4 090	
Kokku kulud	-7 467	-4 090	
Põhitegevuse tulem	-13	-2	
Aruandeaasta tulem	-13	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	22.03.2011 - 31.12.2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 861	6 624
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 669	-6 702
Kokku rahavood põhitegevusest	192	-78
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	572
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	572
Kokku rahavood	192	494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	494	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	192	494
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	686	494

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
22.03.2011	572	0	572
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2011	572	-2	570
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2012	572	-15	557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Draakoni Maja 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldiste all on kajastatud KÜ remondifond

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	686	494
Kokku raha	686	494

KÜ-l on arvelduskonto Swedpangas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 733	1 148
Kokku nõuded ostjate vastu	1 733	1 148

Ostjatelt laekumata arved moodustavad detsember 2012 arved, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2013. Osamaks on kõikidel liikmetel tasutud.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	1 443	1 072
Kokku võlad tarnijatele	1 443	1 072

Võlad tarnijatele moodustavad detsember 2012 arved, mis maksti ära jaanuaris 2013.

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	22.03.2011	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	0	0	0	0
	31.12.2011	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	0	2 579	-2 160	419
Kokku eraldised		2 579	-2 160	419

Remondifondi hakati koguma alates märts 2012. 31.12.12 seisuga on remondifondis 419 €

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 733	419	1 148	0

Lisa 8 Tulemi kujunemine

2011	Tulud	Kulud	Tulem
Haldusteenus, heakord	3 601	3 602	-1
KÜ asutamiskulud	56	56	0
Tööd korteris	240	240	0
Korstnapühkimistööd	114	114	0
Jääsula, graniit	76	76	0
Pangateenus		2	-2
Kommunaalteenuste vahe			1
		Kokku	-2

2012	Tulud	Kulud	Tulem
Haldusteenus, heakord	4 321	4 322	-1
Halduskulumaterjalid	68	74	-5
Tööd korteris	30	30	0
Lumekoristus katuselt	363	363	0
Kindlustus	510	510	0
Pangateenus		9	-9
Kommunaalteenuste vahe			2
		Kokku	-13

Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa

2011			
------	--	--	--

Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	318	318	0
vesi	271	271	0
elekter	3 096	3 095	1
		Kokku	1

2012			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	361	360	1
vesi	329	334	-6
elekter	5 885	5 878	7
		Kokku	2

Lisa 10 Remondifond

Remondifond			
Saldo 31.12.11	0		
	Tulud	Kulud	
	2579	145	katusetööd
		1125	elektrimaterjal
		174	välisukse paku remont, postkastiluugi paigaldus
		57	saabaspesa
		238	võtmed
		52	elektritööd
		369	katusel küttegaablite paigaldus
Kokku	2579	2160	
Saldo 31.12.12		419	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

korteriühistu "Draakoni Maja" (registrikood: 80325165) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE LUIK	Juhatuse liige	25.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035999
E-posti aadress	anne.luik@baltikagroup.com