

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 18 // Pühavaimu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80325165

telefon: +372 5035999

e-posti aadress: anne.luik@egrupp.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Tulemi kujunemine	10
Lisa 7 Remondifond 01.01.17-31.07.17	11
Lisa 8 Remondifond 01.08.17-31.12.17	12
Aruande allkirjad	13

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 korteriomnikele elamuhaldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 839	9 692
Nõuded ja ettemaksed	1 439	1 737
Kokku käibevarad	13 278	11 429
Kokku varad	13 278	11 429
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 152	1 193
Eraldised	11 464	9 581
Kokku lühiajalised kohustised	12 616	10 774
Kokku kohustised	12 616	10 774
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	572	572
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	83	20
Aruandeaasta tulem	7	63
Kokku netovara	662	655
Kokku kohustised ja netovara	13 278	11 429

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 591	5 834
Kokku tulud	6 591	5 834
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 556	-728
Mitmesugused tegevuskulud	-5 028	-5 043
Kokku kulud	-6 584	-5 771
Põhitegevuse tulem	7	63
Aruandeaasta tulem	7	63

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 018	15 203
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 871	-12 130
Kokku rahavood põhitegevusest	2 147	3 073
Kokku rahavood	2 147	3 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 692	6 619
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 147	3 073
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 839	9 692

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	572	20	592
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2016	572	83	655
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2017	572	90	662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Draakoni Maja 2017. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kohustised

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbankis	11 839	9 692
Kokku raha	11 839	9 692

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 152	1 152
Kokku võlad ja ettemaksed	1 152	1 152
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 193	1 193
Kokku võlad ja ettemaksed	1 193	1 193

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	720	775
Tallinna Vesi AS	32	24
Eesti Keskkonnateenused AS	40	34
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	360	360
Kokku võlad tarnijatele	1 152	1 193

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 439	1 152	1 737	1 193

Tulemi kujunemine 2017.a.

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Haldusteenus	2386	-2386	0
Koristus	1934	-1934	0
Kindlustus	589	-589	0
Remondifond	1556	-1556	0
Pangateenused		-9	-9
Tööd korteris	110	-110	0
Kommunaalteenuste vahe	6262	-6246	16
Kokku	12837	-12830	7

KÜ Draakoni Maja**Remondifond 01.01.2017...31.07.2017**

Konto: 2171 Lühiajalised ettemakstud sihtmaksed					
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 581,19	0,00			
01	286.55				9 867.74
02	286.55				10 154.29
03	286.55				10 440.84
04	286.55				10 727.39
05 31.05.2017	286.55	315,00 315.00	Tööstusliku Alpinismi UÜ	akende pesu	10 698.94
06	286.55				10 985.49
07	286.55				11 272.04
Käive	2 005,85	315,00			
Lõppsaldo	11 272,04				

Remondifond 01.08.17...31.12.17

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	11 272,04	0,00			
2017/08 31.08.2017	286,55	30,00 30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse ja korstna kontroll	11 815,14
2017/09	286,55				11 815,14
2017/10 31.10.2017 31.10.2017	286,55	133,07 53,33 186,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonitoru remont Läbi põlenud pirnide vahetus	11 915,29
2017/11 10.11.2017	286,55	1 024,63 1 024,63	Skyproff OÜ	Fasaadi parandused	11 463,76
2017/12	286,55				11 463,76
Käive	1 432,75	1 241,03		Lõppsaldo:	11 463,76

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

korteriühistu "Draakoni Maja" (registrikood: 80325165) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE LUIK	Juhatuse liige	02.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035999
E-posti aadress	anne.luik@egrupp.ee