

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80325165

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Remondifond	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 691	11 839
Nõuded ja ettemaksed	1 881	1 439
Kokku käibevarad	16 572	13 278
Kokku varad	16 572	13 278
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 594	1 152
Eraldised	14 326	11 464
Kokku lühiajalised kohustised	15 920	12 616
Kokku kohustised	15 920	12 616
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	572	572
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	90	83
Aruandeaasta tulem	-10	7
Kokku netovara	652	662
Kokku kohustised ja netovara	16 572	13 278

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 569	6 591
Kokku tulud	5 569	6 591
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-577	-1 556
Mitmesugused tegevuskulud	-5 002	-5 028
Kokku kulud	-5 579	-6 584
Põhitegevuse tulem	-10	7
Aruandeaasta tulem	-10	7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 956	15 018
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 104	-12 871
Kokku rahavood põhitegevusest	2 852	2 147
Kokku rahavood	2 852	2 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 839	9 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 852	2 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 691	11 839

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	572	83	655
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2017	572	90	662
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2018	572	80	652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Draakoni Maja 2018. 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 alljärgnevates 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankis	14 691	11 839
Kokku raha	14 691	11 839

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 594	1 594
Kokku võlad ja ettemaksed	1 594	1 594
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 152	1 152
Kokku võlad ja ettemaksed	1 152	1 152

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	1 161	720
Tallinna Vesi AS	36	32
Eesti Keskkonnateenused AS	37	40
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	360	360
Kokku võlad tarnijatele	1 594	1 152

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 881	1 594	1 439	1 152

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	11 463,76	0,00			
2018/01	286,55				11 750,31
2018/02	286,55				12 036,86
2018/03 31.03.2018	286,55	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse sulguri remont	12 287,41
2018/04 30.04.2018	286,55	7,78 7,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirnid vahetus	12 566,18
2018/05 31.05.2018	286,55	50,00 50,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse remonr	12 802,73
2018/06 15.06.2018	286,55	425,00 425,00	Kõrgtööd UÜ	Akende pesu	13 237,38
2018/07	286,55				12 950,83
2018/08	286,55				13 237,38
2018/09 24.09.2018	286,55	21,90 21,90	Anne Luik	Porimatt	13 502,03
2018/10 31.10.2018	286,55	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väliukse sulguri reguleerimine	14 325,68
2018/11	286,55				14 039,13
2018/12	286,55				14 325,68
Käive	3 438,60	576,68		Lõppsaldo:	14 325,68

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 01 Tallinn	2646 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 02 Tallinn	3354 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 03 Tallinn	6663 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 04 Tallinn	2664 EUR
Kokku:	15327 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Tallinn, Pikk tn 18 // Pühavaimu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80325165) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE LUIK	Juhatuse liige	19.06.2019

Sidevahendid

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