

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Remondifond	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine	11
Korteriomandite majandamiskulud	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 korteriomanikele elamuhaldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 448	14 691
Nõuded ja ettemaksed	1 039	1 881
Kokku käibevarad	18 487	16 572
Kokku varad	18 487	16 572
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	738	1 594
Eraldised	17 092	14 326
Kokku lühiajalised kohustised	17 830	15 920
Kokku kohustised	17 830	15 920
Netovara		
Reservkapital	572	572
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	80	90
Aruandeaasta tulem	5	-10
Kokku netovara	657	652
Kokku kohustised ja netovara	18 487	16 572

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 687	5 569
Kokku tulud	5 687	5 569
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-672	-577
Mitmesugused tegevuskulud	-5 010	-5 002
Kokku kulud	-5 682	-5 579
Põhitegevuse tulem	5	-10
Aruandeaasta tulem	5	-10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 751	14 956
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 994	-12 104
Kokku rahavood põhitegevusest	2 757	2 852
Kokku rahavood	2 757	2 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 691	11 839
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 757	2 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 448	14 691

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	572	90	662
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2018	572	80	652
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2019	572	85	657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Draakoni Maja 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	17 448	14 691
Kokku raha	17 448	14 691

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	738	738
Kokku võlad ja ettemaksed	738	738
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 594	1 594
Kokku võlad ja ettemaksed	1 594	1 594

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	341	1 161
Tallinna Vesi AS	0	36
Eesti Keskkonnateenused AS	37	37
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	360	360
Kokku võlad tarnijatele	738	1 594

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 031	738	1 881	1 594

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 325,68	0,00			
2019/01	286,55				14 612,23
2019/02 28.02.2019 28.02.2019	286,55	147,34 75,00 222,34	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme koristus, prügi utilise Libedustõrjevahendite tarne	14 676,44
2019/03	286,55				14 962,99
2019/04	286,55				15 249,54
2019/05	286,55				15 536,09
2019/06	286,55				15 822,64
2019/07 11.07.2019	286,55	450,00 450,00	Skyproff OÜ	Akende pesu	15 659,19
2019/08	286,55				15 945,74
2019/09	286,55				16 232,29
2019/10	286,55				16 518,84
2019/11	286,55				16 805,39
2019/12	286,55				17 091,94
Käive	3 438,60	672,34		Lõppsaldo:	17 091,94

Tulemi kujunemine 2019.a.

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Haldusteenus	2386	-2388	-1
Heakord	1934	-1934	0
Kindlustus	600	-600	0
Remondifond	672	-672	0
Pangateenused		-9	-9
Tööd korteris	80	-80	0
Kommunaalteenuste vahe	5462	-5447	15
Kokku	11134	-11129	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 01 Tallinn	2481 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 02 Tallinn	3226 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 03 Tallinn	5558 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 04 Tallinn	2557 EUR
Kokku:	13822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2020

Tallinn, Pikk tn 18 // Pühavaimu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80325165) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KUKLANE	Juhatuse liige	09.09.2020

Sidevahendid

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