

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80325165

telefon: +372 5035999

e-posti aadress: draakonimaja@googlegroups.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 792	17 448	2
Nõuded ja ettemaksed	2 089	1 039	3
Kokku käibevarad	21 881	18 487	
Kokku varad	21 881	18 487	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	736	738	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 495	17 092	11
Kokku lühiajalised kohustised	21 231	17 830	
Kokku kohustised	21 231	17 830	
Netovara			
Reservkapital	572	572	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	80	
Aruandeaasta tulem	-7	5	12
Kokku netovara	650	657	
Kokku kohustised ja netovara	21 881	18 487	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 930	5 672	6
Muud tulud	0	15	
Kokku tulud	5 930	5 687	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36	-672	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 903	-5 010	8
Kokku kulud	-5 939	-5 682	
Põhitegevuse tulem	-9	5	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-7	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 734	14 751	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 390	-11 994	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 344	2 757	
Kokku rahavood	2 344	2 757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 448	14 691	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 344	2 757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 792	17 448	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	572	80	652
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2019	572	85	657
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2020	572	78	650

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Draakoni Maja 2020. 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

- Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
- Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
- 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.
- 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbankis	19 792	17 448
Kokku raha	19 792	17 448

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 089	2 089
Ostjatelt laekumata arved	2 089	2 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 089	2 089
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 031	1 031
Ostjatelt laekumata arved	1 031	1 031
Ettemaksed	8	8
Muud makstud ettemaksed	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 039	1 039

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	736	736	
Kokku võlad ja ettemaksed	736	736	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	738	738	
Kokku võlad ja ettemaksed	738	738	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 326	3 438	-672	17 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 326	3 438	-672	17 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 326	3 438	-672	17 092

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 092	3 438	-35	20 495
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 092	3 438	-35	20 495
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 092	3 438	-35	20 495

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 319	2 386
Heakord	2 242	1 934
Tehnohooldus	540	0
Kindlustus	606	600
Jooksev hooldus	188	0
Tööd korteris	0	80
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35	672
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 930	5 672

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-36	-672	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36	-672	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-2 318	-2 388
Heakord	-2 242	-1 934
Tehnohooldus	-540	0
Kindlustus	-606	-600
Panga teenustasu	-9	-8
Jooksev hooldus	-163	0
Tööd korteris	0	-80
Ettevõtte tulumaks	-25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 903	-5 010

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 089	1 031

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	17 091,94	0,00			
2020/01 31.01.2020	286,55	28,80 28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusel kulunud el.materjal	17 349,69
2020/02	286,55				17 636,24
2020/03	286,55				17 922,79
2020/04	286,55				18 209,34
2020/05	286,55				18 495,89
2020/06	286,55				18 782,44
2020/07	286,55				19 068,99
2020/08	286,55				19 355,54
2020/09 8.09.2020	286,55	7,00 7,00	Rasmus Kuklane	Riigilõiv	19 635,09
2020/10	286,55				19 921,64
2020/11	286,55				20 208,19
2020/12	286,55				20 494,74
Käive	3 438,60	35,80		Lõppsaldo:	20 494,74

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Vesi, kanalisatsioon	94	-94	0
Prügivedu	458	-458	0
Elekter	2906	-2906	0
Kokku	3458	-3458	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 01 Tallinn	2292 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 02 Tallinn	2846 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 03 Tallinn	4607 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 04 Tallinn	3046 EUR
Kokku:	12791 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2022

Tallinn, Pikk tn 18 // Pühavaimu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80325165) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KUKLANE	Juhatuse liige	08.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035999
E-posti aadress	draakonimaja@googlegroups.com