

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamuhaldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 092	19 792	
Nõuded ja ettemaksed	3 971	2 089	2
Kokku käibevarad	19 063	21 881	
Kokku varad	19 063	21 881	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 183	736	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 250	20 495	4
Kokku lühiajalised kohustised	18 433	21 231	
Kokku kohustised	18 433	21 231	
Netovara			
Reservkapital	572	572	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	78	85	
Aruandeaasta tulem	-20	-7	
Kokku netovara	630	650	
Kokku kohustised ja netovara	19 063	21 881	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 417	5 930	5
Kokku tulud	13 417	5 930	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 684	-36	4
Mitmesugused tegevuskulud	-6 755	-5 903	6
Kokku kulud	-13 439	-5 939	
Põhitegevuse tulem	-22	-9	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-20	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 675	11 734
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 355	-9 390
Muud rahavood põhitegevusest	-20	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 700	2 344
Kokku rahavood	-4 700	2 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 792	17 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 700	2 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 092	19 792

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	572	85	657
Aruandeaasta tulem	0	-7	-7
31.12.2020	572	78	650
Aruandeaasta tulem	0	-20	-20
31.12.2021	572	58	630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Draakoni Maja 2021. 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 laekavas summas.

Finantskohustised

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

Tulud

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

b. Sihtotstarbelised 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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 971	3 971
Ostjatelt laekumata arved	3 971	3 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 971	3 971
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Kokku võlad ja ettemaksed	1 183	1 183
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	736	736
Kokku võlad ja ettemaksed	736	736

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	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	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 495	3 439	-6 684	17 250	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 495	3 439	-6 684	17 250	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 495	3 439	-6 684	17 250	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus	2 304	2 319
Heakord	2 304	2 242
Tehnohooldus	648	540
Kindlustus	629	606
Jooksev hooldus	848	188
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 684	35
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 417	5 930

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 304	2 318
Heakorrateenus	2 304	2 242
Tehnohooldus	648	540
Kindlustus	629	606
Pangateenus	22	9
Jooksev hooldus	848	163
Ettevõtte tulumaks	0	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 755	5 903

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	20 494,74	0,00			
2021/01	286,55				20 781,29
2021/02 03.02.2021	286,55	1 050,00 1 050,00	OÜ T- Linnaprojekt	Viimistlusuuringud ja kavade koost	20 017,84
2021/03	286,55				20 304,39
2021/04 22.04.2021	286,55	900,00 900,00	OÜ Geodeesia24	Fassaadi jooniste koostamine	19 690,94
2021/05	286,55				19 977,49
2021/06	286,55				20 264,04
2021/07 08.07.2021 26.07.2021 31.07.2021	286,55	4 200,00 39,40 31,20 4 270,60	OÜ T- Linnaprojekt MILITEC OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pikk tn 18//Pühavaimu tn 3 hoone Väljakutse Akt 72542 Korraline hooldus. Mate	16 279,99
2021/08 31.08.2021	286,55	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse katkise klaasi kiletamine	16 530,54
2021/09 01.09.2021	286,55	418,56 418,56	Puuaken OÜ	Klaasi vahetus välisuksel	16 398,53
2021/10	286,55				16 685,08
2021/11	286,55				16 971,63
2021/12 31.12.2021	286,55	8,40 8,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje (graniitliiv) tarne	17 249,78

Käive	3 438,60	6 683,56		Lõppsaldo:	17 249,78
-------	----------	----------	--	------------	-----------

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	3 060	-3 060	0
Prügi	283	-283	0
Vesi	42	-42	0
Kokku	3 385	-3 385	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 01 Tallinn	2732 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 02 Tallinn	3678 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 03 Tallinn	3998 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 04 Tallinn	3149 EUR
Kokku:	13557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2023

Tallinn, Pikk tn 18 // Pühavaimu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80325165) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KUKLANE	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

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