

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Korteriühistu Tallinn, Pikk tn 18 // Pühavaimu tn 3 asutati mittetulundusühistuna 22.03.2011.a. 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 korteri-omanikele elamuhaldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu juhatusse kuulub 1 liige. Juhatuse liikmega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu 2022.a. ei makstud. Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 251	15 092	
Nõuded ja ettemaksed	2 644	3 971	2
Kokku käibevarad	22 895	19 063	
Kokku varad	22 895	19 063	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 600	1 183	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 672	17 250	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 272	18 433	
Kokku kohustised	22 272	18 433	
Netovara			
Reservkapital	572	572	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	58	78	
Aruandeaasta tulem	-7	-20	
Kokku netovara	623	630	
Kokku kohustised ja netovara	22 895	19 063	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 965	13 417	5
Kokku tulud	6 965	13 417	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16	-6 684	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 958	-6 755	6
Kokku kulud	-6 974	-13 439	
Põhitegevuse tulem	-9	-22	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-7	-20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 581	11 675
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 415	-16 355
Laekunud intressid	2	0
Muud rahavood põhitegevusest	-9	-20
Kokku rahavood põhitegevusest	5 159	-4 700
Kokku rahavood	5 159	-4 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 092	19 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 159	-4 700
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 251	15 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	572	78	650
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2021	572	58	630
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2022	572	51	623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Draakoni Maja 2022. 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 soetusmaksumuses (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 laenuid 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 laekuv 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

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.

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 574	2 574
Ostjatelt laekumata arved	2 574	2 574
Ettemaksed	70	70
Tulevaste perioodide kulud	70	70
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 644	2 644
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 600	1 600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 600	1 600
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Kokku võlad ja ettemaksed	1 183	1 183

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 495	3 439	-6 684	17 250	
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	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 250	3 438	-16	20 672	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 250	3 438	-16	20 672	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 250	3 438	-16	20 672	8

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus	2 304	2 304
Heakord	2 808	2 304
Tehnohooldus	1 068	648
Kindlustus	625	629
Jooksev hooldus	144	848
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16	6 684
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 965	13 417

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	2 304	2 304
Heakorrateenus	2 808	2 304
Tehnohooldus	1 068	648
Kindlustus	625	629
Pangateenus	9	22
Jooksev hooldus	144	848
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 958	6 755

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 574	3 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 574	3 971

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	17 249,78	0,00			
2022/01 18.01.2022	286,55	11,20	Tallinna Linnaplaneerimise Am	Arhiividok. skaneerimine, form. A4	17 520,33
20.01.2022		4,80	Tallinna Linnaarhiiv	Inventeerimisandmete päring	
		16,00			
2022/02	286,55				17 806,88
2022/03	286,55				18 093,43
2022/04	286,55				18 379,98
2022/05	286,55				18 666,53
2022/06	286,55				18 953,08
2022/07	286,55				19 239,63
2022/08	286,55				19 526,18
2022/09	286,55				19 812,73
2022/10	286,55				20 099,28
2022/11	286,55				20 385,83
2022/12	286,55				

					20 672,38
Käive	3 438,60	16,00		Lõppsaldo:	20 672,38

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	4796	4796	0
Elekter	4300	4300	0
Vesi	185	185	0
Prügivedu	311	311	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 01 Tallinn	2799 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 02 Tallinn	4396 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 03 Tallinn	4700 EUR
Pikk 18/Pühavaimu 3 - 04 Tallinn	3288 EUR
Kokku:	15183 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Pikk tn 18 // Pühavaimu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80325165) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KUKLANE	Juhatuse liige	02.11.2023

Sidevahendid

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