

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kondor

registrikood: 80053973

tänavatänu nimi, Gonsiori tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5030898, +372 5058734, +372 6612403, +372 5050094, +372 6612887

e-posti aadress: ruthlaev@mac.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kondor tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2016-31.12.2016. Korteriühistu bilansimaht on 166 873 eurot, tulem on -2 503 eurot. KÜ Kondor on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 375	12 859	2
Nõuded ja ettemaksed	31 950	14 454	3
Kokku käibevarad	61 325	27 313	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	105 548	0	3
Kokku põhivarad	105 548	0	
Kokku varad	166 873	27 313	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 903	0	
Võlad ja ettemaksed	13 413	8 169	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 484	10 116	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 800	18 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 548	0	
Kokku pikaajalised kohustised	105 548	0	
Kokku kohustised	160 348	18 285	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 915	3 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 113	3 610	
Aruandeaasta tulem	-2 503	1 503	
Kokku netovara	6 525	9 028	
Kokku kohustised ja netovara	166 873	27 313	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 245	52 740	7
Tulu ettevõtlusest	2 013	1 666	8
Muud tulud	1 333	1 491	9
Kokku tulud	48 591	55 897	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 745	-30 240	10
Mitmesugused tegevuskulud	-26 140	-23 165	11
Tööjõukulud	-2 217	-1 003	12
Kokku kulud	-51 102	-54 408	
Põhitegevuse tulem	-2 511	1 489	
Muud finantstulud ja -kulud	8	14	
Aruandeaasta tulem	-2 503	1 503	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 511	1 489	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 416	5 826	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 236	-1 810	
Laekunud intressid	7	14	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 369	2 473	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 517	7 992	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-124 451	0	
Laekunud intressid	863	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-123 588	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	126 964	-4 764	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-2 514	0	
Makstud intressid	-863	-21	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	123 587	-4 785	
Kokku rahavood	16 516	3 207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 859	9 652	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 516	3 207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 375	12 859	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	3 915	3 610	7 525
Aruandeaasta tulem		1 503	1 503
31.12.2015	3 915	5 113	9 028
Aruandeaasta tulem		-2 503	-2 503
31.12.2016	3 915	2 610	6 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	5 457	4 382
Swedbank	2 270	2 469
Danske pank	1 491	949
Danske pank	18 967	5 059
LHV Pank	1 190	0
Kokku raha	29 375	12 859

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 047	13 047		
Ostjatelt laekumata arved	13 047	13 047		
Muud nõuded	124 451	18 903	41 307	64 241
Laenunõuded	124 451	18 903	41 307	64 241
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 498	31 950	41 307	64 241

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 454	14 454		
Ostjatelt laekumata arved	14 454	14 454		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 454	14 454		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	124 451	18 903	41 307	64 241	2.90%	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	124 451	18 903	41 307	64 241			
Laenukohustised kokku	124 451	18 903	41 307	64 241			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 326	9 326
Muud võlad	395	395
Muud viitvõlad	395	395
Saadud ettemaksed	3 692	3 692
Muud saadud ettemaksed	3 692	3 692
Kokku võlad ja ettemaksed	13 413	13 413
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 032	7 032
Muud võlad	454	454
Muud viitvõlad	454	454
Saadud ettemaksed	683	683
Muud saadud ettemaksed	683	683
Kokku võlad ja ettemaksed	8 169	8 169

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 643	32 713	-30 240	10 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 643	32 713	-30 240	10 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 643	32 713	-30 240	10 116
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 116	35 114	-22 745	22 485
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 116	35 114	-22 745	22 485
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 116	35 114	-22 745	22 485

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	20 353	20 353
Lifti hooldus	1 705	1 705
Kindlustustasud	442	442
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 745	30 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 245	52 740

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Prügivedu	40	0
Elektrienergia	1 646	1 666
Soojusenergia	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	327	0
Kokku tulu ettevõtlusest	2 013	1 666

Kulud 2016 aastal

Prügivedu - 3 255 euro

Elektrienergia - 2 468 euro

Soojusenergia - 34 682 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 6 687 euro

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	524	682
Rendi- ja üüritulu	480	480
Võrgutasud	329	329
Kokku muud tulud	1 333	1 491

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	19 369	25 455
Laenu tagastamine koos intressiga	3 376	4 785
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 745	30 240

Remont 2016 aastal:

Elektritööd - 1 042 euro

Lift - 2 543 euro

Küttesüsteem - 6 071 euro

Kanaliseatsioon - 4 728 euro

Lukud - 1 384 euro

Fassaad - 768 euro

I korruse äriruumide remont - 2 070 euro

Värv - 680 euro

Kelder - 83 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	19 818	19 882
Hoolduskulud	1 815	1 517
Heakorrakulud	144	0
Pangateenused	783	48
Kindlustus	1 000	992
Avariiteenus	221	726
Jurist, notar, maakler jms.	2 359	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 140	23 165

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 661	750
Sotsiaalmaksud	556	253
Kokku tööjõukulud	2 217	1 003

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 661	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

Korteriühistu Kondor (registrikood: 80053973) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH LAEV	Juhatuse liige	25.05.2017
ÜLLE KESKÜLA	Juhatuse liige	25.05.2017
PRIIT EHALA	Juhatuse liige	25.05.2017
ANDRES HAAS	Juhatuse liige	25.05.2017
HANNO VARES	Juhatuse liige	25.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6612403
Telefon	+372 6612887
Mobiiltelefon	+372 5058734
Mobiiltelefon	+372 5030898
Mobiiltelefon	+372 5050094
E-posti aadress	ruthlaev@mac.com