

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Gonsiori tn 12 // 12a korteriühistu

registrikood: 80053973

telefon: +372 5058734, +372 5050094

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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tarbimisteenuste kulud	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.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017. Korteriühistu bilansimaht on 166 508 eurot, tuleml on 55 eurot. KÜ Kondor on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2017.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 605	29 375	2
Nõuded ja ettemaksed	24 355	31 950	3
Kokku käibevarad	60 960	61 325	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	105 548	105 548	3
Kokku põhivarad	105 548	105 548	
Kokku varad	166 508	166 873	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 590	18 903	4
Võlad ja ettemaksed	11 922	13 413	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 868	22 484	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 380	54 800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 548	105 548	4
Kokku pikaajalised kohustised	105 548	105 548	
Kokku kohustised	159 928	160 348	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 915	3 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 610	5 113	
Aruandeaasta tulem	55	-2 503	
Kokku netovara	6 580	6 525	
Kokku kohustised ja netovara	166 508	166 873	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 971	45 245	7
Muud tulud	2 329	3 346	8
Kokku tulud	48 300	48 591	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 444	-22 745	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 767	-26 140	10
Tööjõukulud	-2 037	-2 217	11
Kokku kulud	-48 248	-51 102	
Põhitegevuse tulem	52	-2 511	
Muud finantstulud ja -kulud	3	8	
Aruandeaasta tulem	55	-2 503	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	52	-2 511
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 595	-120 035
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 491	2 236
Laekunud intressid	3	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 384	12 369
Muud rahavood põhitegevusest	3 534	863
Kokku rahavood põhitegevusest	20 077	-107 071
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	126 964
Saadud laenude tagasimaksed	-9 313	-2 514
Makstud intressid	-3 534	-863
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 847	123 587
Kokku rahavood	7 230	16 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 375	12 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 230	16 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 605	29 375

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 915	5 113	9 028
Aruandeaasta tulem		-2 503	-2 503
31.12.2016	3 915	2 610	6 525
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2017	3 915	2 665	6 580

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 laenu nõudeid. 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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	2 165	5 457
Swedbank	7 222	2 270
Danske pank	1 892	1 491
Danske pank	20 869	18 967
LHV Pank	4 457	1 190
Kokku raha	36 605	29 375

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 765	14 765		
Ostjatelt laekumata arved	14 765	14 765		
Muud nõuded	115 138	9 590	41 297	64 251
Laenunõuded	115 138	9 590	41 297	64 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 903	24 355	41 297	64 251

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	115 138	9 590	41 297	64 251	2,5	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	115 138	9 590	41 297	64 251			
Laenukohustised kokku	115 138	9 590	41 297	64 251			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 378	9 378
Muud võlad	395	395
Muud viitvõlad	395	395
Saadud ettemaksed	2 149	2 149
Muud saadud ettemaksed	2 149	2 149
Kokku võlad ja ettemaksed	11 922	11 922
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 485	33 827	-23 444	32 868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 485	33 827	-23 444	32 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 485	33 827	-23 444	32 868

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	20 822	20 795
Hooldustasud	1 705	1 705
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 444	22 745
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 971	45 245

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	237	524
Rendi- ja üüritulu	511	480
Võrgutasud	329	329
Tarbimisteenuste vahendamine	1 252	2 013
Kokku muud tulud	2 329	3 346

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	10 597	19 369
Laenu tagastamine koos intressiga	12 847	3 376
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 444	22 745

Remont 2017 aastal:

Hoovi värav - 168 euro

Lift - 803 euro

Lepingu tasu - 195 euro

Ventilatsioon - 2 422 euro

Santehnilised tööd - 7 010 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	21 108	23 996
Hoolduskulud	1 659	2 144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 767	26 140

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 528	1 661
Sotsiaalmaksud	510	556
Kokku tööjõukulud	2 038	2 217

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 528	1 661

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Prügivedu	3 846	3 255
Elektrienergia	2 159	2 468
Soojusenergia	31 353	34 682
Vesi ja kanalisatsioon	6 625	6 687
Kokku tarbimisteenuste kulud	43 981	47 091

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Gonsiori tn 12 // 12a korteriühistu (registrikood: 80053973) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH LAEV	Juhatuse liige	21.05.2018
ÜLLE KESKÜLA	Juhatuse liige	22.05.2018
PRIIT EHALA	Juhatuse liige	22.05.2018
HANNO VARES	Juhatuse liige	23.05.2018
MARCO ANDERSON	Juhatuse liige	24.05.2018

Sidevahendid

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