

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kondor

registrikood: 80053973

tänava/talu nimi, Gonsiori 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5058734

e-posti aadress: ruthlaev@mac.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kondor on mittetulundusühistu, mis on asutatud 19. juunil 1996.a. Gonsiori 12 ja Gonsiori 12A elamute ning hooldatava krundi ühiseks haldamiseks. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a.majandustegevuse aastakavale.

Haldus- ja raamatupidamisteenuseid osutab OÜ Transact.

Aastal 2011 arvestati töötasu summas 81 euro .

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 6 liikmest.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 3 915 euro.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2011 oli 655 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kondor juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Kondor finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Kondor on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 065	11 250	2
Nõuded ja ettemaksed	24 664	27 185	3
Kokku käibevara	34 729	38 435	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	41 635	59 175	
Kokku põhivara	41 635	59 175	
Kokku varad	76 364	97 610	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 539	16 873	7
Võlad ja ettemaksed	7 446	9 606	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 766	7 154	
Kokku lühiajalised kohustused	27 751	33 633	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 635	59 175	7
Kokku pikaajalised kohustused	41 635	59 175	
Kokku kohustused	69 386	92 808	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 915	3 915	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	887	498	
Aruandeaasta tulem	2 176	389	
Kokku netovara	6 978	4 802	
Kokku kohustused ja netovara	76 364	97 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 886	46 618	6
Muud tulud	2 707	340	8
Kokku tulud	45 593	46 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 801	-26 525	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 550	-16 766	
Tööjõukulud	-110	-109	9
Kokku kulud	-40 461	-43 400	
Põhitegevuse tulem	5 132	3 558	
Finantstulud ja -kulud	-2 956	-3 169	10
Aruandeaasta tulem	2 176	389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 132	3 558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 062	23 552
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 550	317
Laekunud intressid	76	92
Kokku rahavood põhitegevusest	18 720	27 519
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 873	-16 284
Makstud intressid	-3 032	-3 260
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 905	-19 544
Kokku rahavood	-1 185	7 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 250	3 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 185	7 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 065	11 250

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 915	498	4 413
Aruandeaasta tulem		389	389
31.12.2010	3 915	887	4 802
Aruandeaasta tulem		2 176	2 176
31.12.2011	3 915	3 063	6 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kondor raamatupidamise aastaaruanne 2011 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Alates 1. jaanuarist 2011.a ühises Estonia eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 065	11 250
Swedbank	3 279	2 646
Sampopank	6 786	8 604
Kokku raha	10 065	11 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	655	3 073
Ostjatelt laekumata arved	655	3 073
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	7
Muud nõuded	24 009	24 105
Laenunõuded	17 539	16 873
Viitlaekumised	670	0
Elanikele esitamata nõuded	5 800	7 232
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 664	27 185

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 437	9 113
Muud võlad	9	493
Kokku võlad ja ettemaksed	7 446	9 606

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 053	16 832
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 661	25 183
Maamaks	0	4 603
Kindlustus	1 172	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 886	46 618

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	51 925	15 413	36 512		4,29 %	30.03.2015
Pikaajalised laenud	7 249	2 126	5 123		3,93 %	30.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	59 174	17 539	41 635			
Laenukohustused kokku	59 174	17 539	41 635			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud kokku	16 873	16 873				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud kokku	59 175		59 175			
Laenukohustused kokku	76 048	16 873	59 175			

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	230	230
Saadud viivised	1 024	102
Parkimistasud	728	0
Prügisahti maksed	184	0
Keldri maksed	391	0
Ummistuse likvideerimise tasu	104	0
Muud	46	8
Kokku muud tulud	2 707	340

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	81	81
Sotsiaalmaksud	28	28
Kokku tööjõukulud	109	109
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	76	92
Intressitulu hoiustelt	76	92
Intressikulud	-3 032	-3 260
Intressikulu laenudelt	-3 032	-3 260
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 956	-3 168

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kondor (registrikood: 80053973) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH LAEV	Juhatuse liige	20.06.2012
ÜLLE KESKÜLA	Juhatuse liige	21.06.2012
PRIIT EHALA	Juhatuse liige	21.06.2012
HANNO VARES	Juhatuse liige	25.06.2012
KARIN GENNO	Juhatuse liige	27.06.2012
HARRY LIIVRAND	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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