

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kaupmehe 10

registrikood: 80122540

tänavanimi, maja number: Kaupmehe 10

linn: Tallinn

maakond: Harju

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6604101, +372 6604090, +372 6604087

e-posti aadress: kaupmehe10@hotmail.ee

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaupmehe 10 on kantud mittetulundusühingute registrisse 03.03.2000. aastal.

Maja haldamine võeti Kinnisvarahooldusettevõttelt täies ulatuses üle 2002.aastal.

KÜ Kaupmehe 10 põhitegevusalaks on Tallinnas Kaupmehe 10asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

2013.aasta bilansimaht oli 16 110 eurot.

2013. aasta põhitegevuse tulud kokku olid 8 268 eurot.

Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 6 799 eurot.

KÜ-s on üks palgaline töötaja, 2013. aasta palgakulu koos maksudega oli 1 220 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 7 733 eurot, sealhulgas :

1. Kanalisatsioonitorustiku remont	1248 eurot
2. Põhivara kulum	5 052 eurot
3. Intressikulud	465 eurot
4. Katuse remont	544 eurot
5. Ventilatsiooni puhastamine	424 eurot

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 123	3 022	2
Nõuded ja ettemaksed	3 358	4 161	3
Kokku käibevara	7 481	7 183	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 629	13 137	4
Kokku põhivara	8 629	13 137	
Kokku varad	16 110	20 320	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 250	5 052	5
Võlad ja ettemaksed	1 661	2 301	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	376	363	
Kokku lühiajalised kohustused	7 287	7 716	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 072	9 322	
Kokku pikaajalised kohustused	4 072	9 322	
Kokku kohustused	11 359	17 038	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 475	1 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 807	4 114	
Aruandeaasta tulem	1 469	-2 307	
Kokku netovara	4 751	3 282	
Kokku kohustused ja netovara	16 110	20 320	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 910	5 824	
Annetused ja toetused	128	0	
Muud tulud	230	11	7
Kokku tulud	8 268	5 835	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 579	-6 905	8
Tööjõukulud	-1 220	-1 229	9
Muud kulud	0	-11	
Kokku kulud	-6 799	-8 145	
Põhitegevuse tulem	1 469	-2 310	
Aruandeaasta tulem	1 469	-2 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 469	-2 310	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 508	4 509	
Kokku korrigeerimised	4 508	4 509	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	803	575	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-640	-4 509	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	478	7 469	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 160	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 618	4 574	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 052	-4 859	
Makstud intressid	-465	-658	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 517	-5 517	
Kokku rahavood	1 101	-943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 022	3 965	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 101	-943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 123	3 022	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 475	4 114	5 589
Aruandeaasta tulem		-2 307	-2 307
31.12.2012	1 475	1 807	3 282
Aruandeaasta tulem		1 469	1 469
31.12.2013	1 475	3 276	4 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaupmehe 10 2013.aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Rendid

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustustena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed ei jagata eraldi finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse koos kohustuste vähendamisega, kuna moodustavad olulise osa vara soetamise maksumusest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata kohakem, kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 619	1 518
Tähtajalised hoiused	1 504	1 504
Kokku raha	4 123	3 022

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 111	3 111		
Ostjatelt laekumata arved	3 111	3 111		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41		
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 358	3 358		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 955	3 955		
Ostjatelt laekumata arved	3 955	3 955		
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 161	4 161		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	22 544	22 544
Akumuleeritud kulum	-4 898	-4 898
Jääkmaksumus	17 646	17 646
Amortisatsioonikulu	-4 509	-4 509
31.12.2012		
Soetusmaksumus	22 544	22 544
Akumuleeritud kulum	-9 407	-9 407
Jääkmaksumus	13 137	13 137
Amortisatsioonikulu	-4 508	-4 508
31.12.2013		
Soetusmaksumus	22 544	22 544
Akumuleeritud kulum	-13 915	-13 915
Jääkmaksumus	8 629	8 629

Elamu parendustena on arvele võetud pangalaen summas 22 544 eurot.
Parenduste amortisatsiooninormiks on laenu tagastamise periood.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	9 322	5 250	4 072		3,8%	euro	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	9 322	5 250	4 072				
Laenukohustused kokku	9 322	5 250	4 072				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	14 374	5 052	9 322		3,8%	euro	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	14 374	5 052	9 322				
Laenukohustused kokku	14 374	5 052	9 322				

2013. aastal laene juurde ei võetud. Toimused ainult laenu tagasimaksed. Laenu tagasimaksmine toimub annuiteedigraafiku alusel.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 620	1 620		
Maksuvõlad	41	41		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 661	1 661		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 268	2 268		
Maksuvõlad	33	33		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 301	2 301		

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	70	11
Ühistu krundiga piirnevate tööde jagunemine teiste ühistutega	160	0
Kokku muud tulud	230	11

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Koolituskulud	-146	0
Halduskulud	-4 147	-4 645
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-300	-335
Kindlustus	-381	-492
Panga teenustasud	-25	-25
Keldri osaline remont	0	-1 408
Puude langetamine ja kivimüüri korrastus	-580	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 579	-6 905

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-911	-914
Sotsiaalmaksud	-300	-302
Töötuskindlustus	-9	-13
Kokku tööjõukulud	-1 220	-1 229
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2013. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Küte	-10 962	10 964	2
Vesi ja kanalisatsioon	-1 970	2 039	69
Prügivedu	-732	731	-1
Üldelekter	-342	343	1
Kokku	-14 006	14 077	
Kokku tulem vahendusest			71

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

Korteriühistu Kaupmehe 10 (registrikood: 80122540) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JURNO	Juhatuse liige	12.06.2014
MARIE TAMMSAAR	Juhatuse liige	25.06.2014
TOOMAS SOOSAAR	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604087
Telefon	+372 6604101
Telefon	+372 6604090
E-posti aadress	kaupmehe10@hotmail.ee