

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kaupmehe 10

registrikood: 80122540

tänav nimi, Kaupmehe 10

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

KÜ Kaupmehe 10 on kantud mittetulundusühingute registrisse 03.03.2000. aastal.

Maja haldamine võeti Kinnisvarahoidusettevõttelt 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.

2012.aasta bilansimaht oli 20 320 eurot.

2012. aasta põhitegevuse tulud kokku olid 5 824 eurot.

Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 6 905 eurot.

KÜ-s on üks palgaline töötaja, 2012. aasta palgakulu koos maksudega oli 1 229 eurot. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 7 106 eurot, sealhulgas :

1. Keldri osaline remont	1 290 eurot
2. Põhivara kulum	4 509 eurot
3. Intressikulud	657 eurot
4. Katuse remont	650 eurot

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 022	3 965	2
Nõuded ja ettemaksed	4 161	4 736	3
Kokku käibevara	7 183	8 701	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	13 137	17 646	4
Kokku põhivara	13 137	17 646	
Kokku varad	20 320	26 347	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 052	4 859	5
Võlad ja ettemaksed	2 301	1 525	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	363	0	
Kokku lühiajalised kohustused	7 716	6 384	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 322	14 374	5
Kokku pikaajalised kohustused	9 322	14 374	
Kokku kohustused	17 038	20 758	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 475	1 475	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 114	3 918	
Aruandeaasta tulem	-2 307	196	
Kokku netovara	3 282	5 589	
Kokku kohustused ja netovara	20 320	26 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 824	7 329	
Muud tulud	11	11 589	7
Kokku tulud	5 835	18 918	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 905	-16 767	8
Tööjõukulud	-1 229	-1 134	9
Muud kulud	-11	-843	
Kokku kulud	-8 145	-18 744	
Põhitegevuse tulem	-2 310	174	
Finantstulud ja -kulud	3	22	
Aruandeaasta tulem	-2 307	196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 310	174	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 509	4 509	
Muud korrigeerimised	0	-3 748	
Kokku korrigeerimised	4 509	761	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	575	5 717	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 509	-2 813	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 469	4 044	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 160	-3 399	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 574	4 484	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 753	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 859	-4 678	
Makstud intressid	-658	-838	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 517	-3 763	
Kokku rahavood	-943	721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 965	3 244	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-943	721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 022	3 965	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 475	3 918	5 393
Aruandeaasta tulem		196	196
31.12.2011	1 475	4 114	5 589
Aruandeaasta tulem		-2 307	-2 307
31.12.2012	1 475	1 807	3 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaupmehe 10 2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 518	2 461
Tähtajalised hoiused	1 504	1 504
Kokku raha	3 022	3 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 522	4 522		
Ostjatelt laekumata arved	4 522	4 522		
Muud nõuded	11	11		
Ettemaksed	203	203		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 736	4 736		

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	22 544	22 544
Akumuleeritud kulum	-389	-389
Jääkmaksumus	22 155	22 155
Amortisatsioonikulu	-4 509	-4 509
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

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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	19 233	4 859	14 374		3,8%	euro	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	19 233	4 859	14 374				
Laenukohustused kokku	19 233	4 859	14 374				

2012. aastal laene juurde ei võetud. Toimused ainult laenu tagasimaksed. Laenu tagasimaksmine toimub annuiteedigraafiku alusel.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 403	1 403		
Maksuvõlad	41	41		
Saadud ettemaksed	81	81		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 525	1 525		

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	0	4 169
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	7 399
Muud	0	21
Kokku muud tulud	11	11 589

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Koolituskulud	0	-125
Halduskulud	-4 645	-6 638
Riigilõiv	0	-49
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-335	-479
Kindlustus	-492	-426
Kahju viiviste arvestuse korrigeerimisest	0	-9 025
Panga teenustasud	-25	-25
Keldri osaline remont	-1 408	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 905	-16 767

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	914	844
Sotsiaalmaksud	302	278
Töötuskindlustus	13	12
Kokku tööjõukulud	1 229	1 134
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamises 2012. 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	-11 869	11 872	3
Küte	-1 897	1 899	2
Vesi ja kanalisatsioon	-735	753	18
Prügivedu	-272	273	1
Üldelekter			
	-14 773	14 797	
Kokku			24

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2013

Korteriühistu Kaupmehe 10 (registrikood: 80122540) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JURNO	Juhatuse liige	28.05.2013
TOOMAS SOOSAAR	Juhatuse liige	21.06.2013
MARIE TAMMSAAR	Juhatuse liige	12.07.2013

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