

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kaupmehe 10

registrikood: 80122540

tänavatalu nimi, Kaupmehe 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald: Harju

postisihthnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: 6604090

faks:

e-posti aadress: kaupmehe10@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud	12
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine	13

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.

2009.aasta bilansimaht oli 149 942 krooni.

2009. aasta põhitegevuse tulud kokku olid 85 374 ja muud tulud 21 667 krooni, mis koosnesid põhiliselt rendituludest. Põhitegevuse kulud samal perioodil olid 111 802 krooni.

KÜ-s on üks palgaline töötaja, 2009. aasta palgakulu koos maksudega oli 17679 krooni. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kulutused remondifondist kokku olid 240 533 krooni, sealhulgas :

- | | |
|---------------------------|---------------|
| 1. Pööningu soojustamine | 58793 krooni |
| 2. Energiaaudit | 10030 krooni |
| 3. Hoovid korda | 151650 krooni |
| 4. Fasaadi projekti kulud | 20060 krooni |

Raamatupidamist teostab Linden Varahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kaupmehe 10 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil mittetulundusühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kaupmehe 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 732	104 831	2
Nõuded ja ettemaksed	74 210	67 812	3
Kokku käibevara	149 942	172 643	
Kokku varad	149 942	172 643	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 879	19 939	5
Võlad ja ettemaksed	42 317	39 940	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 539	65 933	14
Kokku lühiajalised kohustused	115 735	125 812	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 192	
Kokku pikaajalised kohustused	0	9 192	
Kokku kohustused	115 735	135 004	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	23 082	23 082	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 557	14 557	
Aruandeaasta tulem	-3 432		
Kokku netovara	34 207	37 639	
Kokku kohustused ja netovara	149 942	172 643	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 374	258 085	9
Muud tulud	21 667	23 540	10
Kokku tulud	107 041	281 625	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-192 333	
Mitmesugused tegevuskulud	-94 123	-65 704	
Tööjõukulud	-17 679	-18 962	12
Kokku kulud	-111 802	-276 999	
Kokku põhitegevuse tulem	-4 761	4 626	
Finantstulud ja -kulud	1 329	1 314	13
Aruandeaasta tulem	-3 432	5 940	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 761	4 626
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 398	-6 131
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 377	13 928
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 394	22 591
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 176	35 014
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 252	-9 855
Makstud intressid	1 329	1 314
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 923	-8 541
Kokku rahavood	-29 099	26 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 831	78 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 099	26 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 732	104 831

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	23 082	8 617	31 699
Aruandeaasta tulem		5 940	5 940
31.12.2008	23 082	14 557	37 639
Aruandeaasta tulem		-3 432	-3 432
31.12.2009	23 082	11 125	34 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaupmehe 10 2009.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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused 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.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	27 326	52 173	
Tähtajalised hoiused	48 406	52 658	
Kokku raha	75 732	104 831	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku Nõuded ja ettemaksed	74 210	67 812	

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomani kelt laekumata arveid on 74 041 krooni. Korteriomani ke võlad seisuga 31.12.2009 on 41 365 krooni ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 32 675 krooni, millest viiviseid 772 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	225
Sotsiaalmaks	0	0	0	363
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	588

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	8 879	8 879			
Lühiajalised laenud kokku	8 879	8 879			5
Laenukohustused kokku	8 879	8 879			5
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	11 060	11 060			
Lühiajalised laenud kokku	11 060	11 060			5
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	8 879		8 879		
Pikaajalised laenud kokku	8 879		8 879		
Laenukohustused kokku	19 939	11 060	8 879		5

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
tarnijatele tasumata arved	37 084	37 983	
Kokku võlad tarnijatele	37 084	37 983	6

Sellel kirjel on kajastatud võlg hankijatele :

Euro Park Estonia 600

Eesti Energia AS 414
 Tallinna Vesi AS 2 860
 Ragn-Sells AS 1 241
 Tallinna Küte AS 25 784
 Linden Varahaldus OÜ 6 185
 Kokku : 37 084

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Puhkusekohustus	1 380	1 369	
Kokku võlad töövõtjatele	1 380	1 369	7

Töövõtjate võlgadena on kajastatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 1380 krooni.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Saadud ettemaksed korteriomanikelt	3 853	0	
Kokku saadud ettemaksed	3 853		8

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	85 374	64 467	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud		193 618	
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 374	258 085	9

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 852	3 956	
Rendi- ja üüritulu	13 800	14 400	
Muud	2 015	5 184	
Kokku muud tulud	21 667	23 540	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	13 211	14 227	
Sotsiaalmaksud	4 356	4 695	
Töötuskindlustus	112	40	
Kokku tööjõukulud	17 679	18 962	12

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	2 307	2 599	
Intressikulud	-941	-1 285	
Intressikulu laenudelt	-941	-1 285	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-37		
Kokku finantstulud ja -kulud	1 329	1 314	13

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbeliste tasude all on arvele võetud kasutamata remondifond summas 64 539

Remonditasude jääke kajastatakse ainult bilansikontodel ja kasutamist ei kajastata tulude ja kulude aruandes.

Jääk seisuga 01.01.2007	-118 726
Kogutud 2007	183 901
Kulutatud 2007	-21 834
Jääk seisuga 31.12.2007	43 341
Jääk seisuga 01.01.2008	43 341
Kogutud 2008	216 209
Kulutatud 2008	-193 618
Jääk seisuga 31.12.2008	65 932

Jääk seisuga 01.01.2009		65 932
Kogutud 2009		239 139
s.h. valitsuse sihtfinanseerimine	119 835	
Kulutatud 2009		-240 533
Jääk seisuga 31.12.2009		64538

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenuseid teostati 2009 aastal järgmiselt :

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmetele	vahe
Küte	166589	166606	-17
Vesi	30 316	30 326	-10
Elekter	3 336	3 809	-473
Prügivedu	14 491	14500	-9
Kokku :	214732	215241	-509

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kütte, vee-ja kanalisatsiooni, elektri ja prügiveoga varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümmardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kaupmehe 10 (registrikood: 80122540) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JURNO	Juhatuse liige	16.04.2010
TOOMAS SOOSAAR	Juhatuse liige	16.04.2010
RAIMO MATVERE	Juhatuse liige	24.04.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

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