

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Ülase 9

registrikood: 80024486

tänava/talu nimi, Ülase 9

maja ja korteri number:

alev: Pärnu-Jaagupi alev

vald: Halinga vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 87201

telefon: +372 4439039

e-posti aadress: harryregina@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	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood 80024486) tegevuse eesmärgiks on elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Peamised finantssuhtarvud:	2016	2015	2014	2013
Müügitulu (EUR)	11 419	16 268	16 155	22 123
Puhaskasum (EUR)	-3 289	901	-5 938	1 945
Käibevara	20 391	16 296	19 751	18 759
Lühiajalised kohustused	17 707	10 323	15 668	8 742
Varad	52 329	53 994	57 158	59 147
Omakapital	586	3 875	2 974	8 912
Puhasrentaablus	-28,8%	5,5%	-36,8%	8,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,15	1,58	1,26	2,14
ROA	-6,3%	1,7%	-10,4%	3,3%
ROE	-561,2%	23,2%	-199,7%	21,8%

Kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

2004. aastal võetud pangalaenuga renoveeriti elamu katus. Varasematel aastatel soojustati elamu otsaseinad ja vahetati korterite ja trepikodade aknad. 2011.aastal võetud laenuga soojustati kogu elamu välisfassaad ja elamu elektrisüsteem. 2012.aastal tehti omavahendite arvel trepikodade sanitaarremont. 2015.aastal võetud laenu eest soetati elamu kütmiseks õhk-vesisoojuspumbad.

Korteriühistul on alates 2011.aastast palgaline raamatupidaja. Juhatusse kuulumise eest eraldi tasu ei maksta, juhatuse liikmete tagasikutsumise või ametist lahkumise korral eritasu ei ole ette nähtud maksta.

KÜ Ülase 9 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 619	6 198	2
Nõuded ja ettemaksed	6 233	6 378	3
Varud	2 539	3 720	
Kokku käibevarad	20 391	16 296	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 938	37 698	3
Kokku põhivarad	31 938	37 698	
Kokku varad	52 329	53 994	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 505	3 575	7
Võlad ja ettemaksed	14 202	6 748	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 707	10 323	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 036	39 796	
Kokku pikaajalised kohustised	34 036	39 796	
Kokku kohustised	51 743	50 119	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 875	2 974	
Aruandeaasta tulem	-3 289	901	
Kokku netovara	586	3 875	
Kokku kohustised ja netovara	52 329	53 994	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	477	3 125	9
Tulu ettevõtlusest	10 942	13 143	10
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	11 419	16 269	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 083	-11 289	11
Mitmesugused tegevuskulud	-797	-3 229	12
Tööjõukulud	-860	-850	13
Kokku kulud	-14 740	-15 368	
Põhitegevuse tulem	-3 321	901	
Intressikulud	-1 456	-1 547	14
Muud finantstulud ja -kulud	1 488	1 547	15
Aruandeaasta tulem	-3 289	901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 321	901	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88	1 504	
Varude muutus	1 181	-1 081	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 454	-5 941	
Laekunud intressid	1	17	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 403	-4 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-9 264	
Antud laenude tagasimaksed	5 817	8 631	
Laekunud intressid	1 487	1 530	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 304	897	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 264	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 830	-7 387	
Makstud intressid	-1 456	-1 547	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 286	330	
Kokku rahavood	5 421	-3 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 198	9 571	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 421	-3 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 619	6 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 974	2 974
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 974	2 974
Aruandeaasta tulem	901	901
31.12.2015	3 875	3 875
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	3 875	3 875
Aruandeaasta tulem	-3 289	-3 289
31.12.2016	586	586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes EV raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ; kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1 , rahavoogude aruanne on tehtud kaudsel meetodil , varude arvestuses on kasutusel FIFO meetod , põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassajääk	399	157
Pangakonto	11 220	6 041
Kokku raha	11 619	6 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 971	2 971	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 971	2 971	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0	
Muud nõuded	35 200	3 262	16 000	15 938	
Laenunõuded	35 200	3 262	16 000	15 938	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 171	6 233	16 000	15 938	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 059	3 059	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 059	3 059	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0	
Muud nõuded	41 017	3 319	15 000	22 698	
Laenunõuded	41 017	3 319	15 000	22 698	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 076	6 378	15 000	22 698	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	2 539	3 720
Eriotstarbeline diiselkütus	2 539	3 720
Kokku varud	2 539	3 720

Eriotstarbelise diiselkütuse varu elamu kütteks oli 31.12.2015 5000 liitrit ja 31.12.2016 3400 liitrit.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	69
Sotsiaalmaks	112	115
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	192

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	35 200	3 262	16 000	15 938
Kokku muud nõuded	35 200	3 262	16 000	15 938

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	41 017	3 319	15 000	22 698
Kokku muud nõuded	41 017	3 319	15 000	22 698

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	25 974	2 334	11 000	12 640	3,80	EUR	02.05.2026
SEB laen	4 511	427	1 800	2 284	6kuu EURIBOR+2,880%	EUR	02.05.2026
2015.aasta SEB laen	7 056	744	3 200	3 112	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	37 541	3 505	16 000	18 036			
Laenukohustised kokku	37 541	3 505	16 000	18 036			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	30 668	2 441	10 500	17 727	3,80	EUR	02.05.2026
SEB laen	4 923	411	1 650	2 862	6kuu EURIBOR+2,880%	EUR	02.05.2026
2015.aasta SEB laen	7 780	723	3 000	4 057	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	43 371	3 575	15 150	24 646			
Laenukohustised kokku	43 371	3 575	15 150	24 646			

2011.aastal sai korteriühistu SEB pangast kaks laenu:

1.elamu renoveerimiseks laen 54 810 EUR fikseeritud intressiga 3,800% ja tagasimaksetähtpäevaga 02.05.2026. aastal.Laenujääk 31.12.2014 oli 33 006 EUR ning laenujääk 31.12.2015 oli 30 668 EUR .

2.elamu elektritöödeks ja koridoride remondiks laen 12 534 EUR intressiga 6 kuu EURIBOR+2,880% tagasimaksetähtpäevaga 02.05.2026. aastal.Laenujääk 31.12.2014 oli

8 488 EUR ning laenujääk31.12.2015 oli 4 924 EUR.

2015.aastal sai korteriühistu SEB pangast laenu õhk-vesi soojuspumpade soetuseks

22 000 EUR intressiga 6 kuu EURIBOR+2,80% tagasimaksetähtpäevaga 10.06.2025 aastal. Laenujääk 31.12.2015 oli 7 780 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 175	1 175	0	0
Võlad töövõtjatele	46	46	0	0
Maksuvõlad	186	186	0	0
Saadud ettemaksed	7	7	0	0
Tulevaste perioodide tulud	7	7	0	0
Küttereservfond	7 491	7 491	0	0
Remondireservfond	5 297	5 297	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 202	14 202	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 172	1 172	0	0
Võlad töövõtjatele	46	46	0	0
Maksuvõlad	192	192	0	0
Küttereservfond	2 206	2 206	0	0
Remondireservfond	3 132	3 132	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 748	6 748	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	477	530
Laenude omafinantseering	0	2 595
Kokku liikmetelt saadud tasud	477	3 125

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenuste müük	5 187	5 337
Ahjukütuse/kütteelektri müük	5 755	7 806
Kokku tulu ettevõtlusest	10 942	13 143

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	17	9
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 052	4 011
Energia	6 969	6 951
Elektrienergia	5 755	2 084
Kütus	1 214	4 867
Remonditööd	1 967	0
Hooldustööd	78	318
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 083	11 289

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	129	309
Kindlustus	321	295
Remondikulud	347	2 625
Kokku mitmesugused tegevuskulud	797	3 229

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	643	635
Sotsiaalmaksud	217	215
Kokku tööjõukulud	860	850

Korteriühistul on alates 2011.aasta kevadest osalise tööajaga raamatupidaja.

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 456	1 547
Kokku intressikulud	1 456	1 547

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu antud laenudelt	1 487	1 530
Intressitulu hoiustelt	1	17
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 488	1 547

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	38 170	12 795	44 076	5 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2017

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood: 80024486) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO OVIIR	Juhatuse liige	04.05.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4439039
E-posti aadress	harryregina@hotmail.ee