

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Ülase 9

registrikood: 80024486

tänavatalu nimi, Ülase 9

maja ja korteri number:

alev: Pärnu-Jaagupi alev

vald: Halinga vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2015.aasta 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:

	2015	2014	2013	2012
Müügitulu (EUR)	16 268	16 155	22 123	18 642
Puhaskasum (EUR)	901	-5 938	1 945	-8 550
Käibevara	16 296	19 751	18 759	18 289
Lühiajalised kohustused	10 323	15 668	8 742	10 225
Varad	53 994	57 158	59 147	61 550
Omakapital	3 875	2 974	8 912	6 967
Puhasrentaablus	5,5%	-36,8%	8,8%	-45,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,58	1,26	2,14	1,79
ROA	1,7%	-10,4%	3,3%	-13,9%
ROE	23,2%	-199,7%	21,8%	-122,7%

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 198	9 571	2
Nõuded ja ettemaksed	6 378	7 541	3
Varud	3 720	2 639	5
Kokku käibevara	16 296	19 751	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 698	37 407	3
Kokku põhivara	37 698	37 407	
Kokku varad	53 994	57 158	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 575	2 978	8
Võlad ja ettemaksed	6 748	12 690	9
Kokku lühiajalised kohustused	10 323	15 668	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 796	38 516	8
Kokku pikaajalised kohustused	39 796	38 516	
Kokku kohustused	50 119	54 184	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 974	8 912	
Aruandeaasta tulem	901	-5 938	
Kokku netovara	3 875	2 974	
Kokku kohustused ja netovara	53 994	57 158	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 125	435	10
Tulu ettevõtlusest	13 143	15 720	11
Muud tulud	1	1 224	12
Kokku tulud	16 269	17 379	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 289	-22 205	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 229	-301	14
Tööjõukulud	-850	-807	15
Kokku kulud	-15 368	-23 313	
Põhitegevuse tulem	901	-5 934	
Intressikulud	-1 547	-1 608	16
Muud finantstulud ja -kulud	1 547	1 604	17
Aruandeaasta tulem	901	-5 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	901	-5 934
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 504	-139
Varude muutus	-1 081	1 016
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 941	6 811
Laekunud intressid	17	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 600	1 755
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-9 264	0
Antud laenude tagasimaksed	8 631	2 868
Laekunud intressid	1 530	1 603
Kokku rahavood investeerimistegevusest	897	4 471
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 264	0
Saadud laenude tagasimaksed	-7 387	-2 863
Makstud intressid	-1 547	-1 608
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	330	-4 471
Kokku rahavood	-3 373	1 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 571	7 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 373	1 755
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 198	9 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	8 912	8 912
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	8 912	8 912
Aruandeaasta tulem	-5 938	-5 938
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

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassajääk	157	634
Pangakonto	6 041	8 937
Kokku raha	6 198	9 571

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 563	4 563	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 563	4 563	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	40 385	2 978	13 232	24 175
Laenunõuded	40 385	2 978	13 232	24 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 948	7 541	13 232	24 175

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	3 059	4 563
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 059	4 563
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-1 225
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	1 225
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	3 720	2 639
Eriotstarbeline diiselkütus	3 720	2 639
Kokku varud	3 720	2 639

Eriotstarbelise diiselkütuse varu elamu kütteks oli 31.12.2015 5000 liitrit ja 31.12.2014 3400 liitrit.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	28
Sotsiaalmaks	115	46
Töötuskindlustusmaksed	8	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	78

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	40 385	2 978	13 232	24 175
Kokku muud nõuded	40 385	2 978	13 232	24 175

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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			
Laenukohustused kokku	43 371	3 575	15 150	24 646			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	33 006	2 348	10 332	20 326	3,80	EUR	02.05.2026
SEB laen	8 488	630	2 900	4 958	6kuu EURIBOR+2,880%	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	41 494	2 978	13 232	25 284			
Laenukohustused kokku	41 494	2 978	13 232	25 284			

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 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	347	347	0	0
Võlad töövõtjatele	46	46	0	0
Maksuvõlad	78	78	0	0
Küttereservfond	8 130	8 130	0	0
Remondireservfond	4 089	4 089	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 690	12 690	0	0

Küttereservfondina on kajastatud sihtotstarbeliselt elamu kütte ostmiseks kogutav raha.

Remondireservfondi kogumise nõue tuleneb SEB nõudest koguda koos laenukuludega 0,6 Eurot ruutmeetri kohta.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	530	435
Laenude omafinantseering	2 595	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 125	435

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenuste müük	5 337	5 067
Ahjukütuse/kütteelektri müük	7 806	10 653
Kokku tulu ettevõtlusest	13 143	15 720

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate tulu	0	1 224
Muud	1	0
Kokku muud tulud	1	1 224

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	9	252
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 011	3 653
Energia	6 951	12 031
Elektrienergia	2 084	335
Kütus	4 867	11 696
Remonditööd	0	5 946
Hooldustööd	318	323
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 289	22 205

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	309	12
Kindlustus	295	289
Remondikulud	2 625	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 229	301

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	635	602
Sotsiaalmaksud	215	205
Kokku tööjõukulud	850	807

Korteriühistul on alates 2011.aasta kevadest osalise tööajaga raamatupidaja.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 547	1 608
Kokku intressikulud	1 547	1 608

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu antud laenudelt	1 530	1 603
Intressitulu hoiustelt	17	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 547	1 604

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 076	5 337	44 948	12 218

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2016

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood: 80024486) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO OVIIR	Juhatuse liige	29.05.2016

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