

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2013.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:

	2013	2012	2011	2010	2009
Müügitulu (EUR)	22 123	18 642	44 882	19 895	14 462
Puhaskasum (EUR)	1 945	-8 550	11 745	66	1 229
Käibevara	18 759	18 289	35 822	11 528	14 217
Lühiajalised kohustused	8 742	10 225	9 569	7 756	10 511
Varad	59 147	61 550	84 990	11 528	14 217
Omakapital	8 912	6 967	15 517	3 772	3 705
Puhasrentaablus	8,8%	-45,9%	26,2%	0,3%	8,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,14	1,79	3,74	1,49	1,35
ROA	3,3%	-13,89%	13,82%	0,58%	6,65%
ROE	21,8%	-122,7%	75,7%	1,8%	33,2%

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.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 816	9 311	2
Nõuded ja ettemaksed	7 288	7 253	3
Varud	3 655	1 725	5
Kokku käibevara	18 759	18 289	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 388	43 261	3
Kokku põhivara	40 388	43 261	
Kokku varad	59 147	61 550	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 864	2 759	8
Võlad ja ettemaksed	5 878	7 466	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 742	10 225	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 493	44 358	
Kokku pikaajalised kohustused	41 493	44 358	
Kokku kohustused	50 235	54 583	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 967	15 517	
Aruandeaasta tulem	1 945	-8 550	
Kokku netovara	8 912	6 967	
Kokku kohustused ja netovara	59 147	61 550	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	954	1 158	
Tulu ettevõtlusest	21 169	17 485	
Kokku tulud	22 123	18 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 095	-26 247	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 475	-275	11
Tööjõukulud	-601	-561	12
Kokku kulud	-20 171	-27 083	
Põhitegevuse tulem	1 952	-8 440	
Intressikulud	-1 710	-2 425	13
Muud finantstulud ja -kulud	1 703	2 315	14
Aruandeaasta tulem	1 945	-8 550	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 952	-8 440	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70	-564	
Varude muutus	-1 930	2 389	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 587	-236	
Laekunud intressid	0	12	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 599	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 495	-5 240	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 767	6 614	
Laekunud intressid	1 703	2 303	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 470	8 917	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 760	-16 253	
Makstud intressid	-1 710	-2 425	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 470	-18 678	
Kokku rahavood	-1 495	-15 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 311	24 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 495	-15 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 816	9 311	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	15 517	15 517
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	15 517	15 517
Aruandeaasta tulem	-8 550	-8 550
31.12.2012	6 967	6 967
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 967	6 967
Aruandeaasta tulem	1 945	1 945
31.12.2013	8 912	8 912

Korteriühistu renoveeris KREDEX-i toetusel elamu ning sai KREDEX-ilt toetust 9649 EUR, mis suurendas oluliselt 2011. aasta tulemit.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassajääk	202	738
Pangakonto	7 614	8 573
Kokku raha	7 816	9 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 424	4 424			
Ostjatelt laekumata arved	5 649	5 649			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 225	-1 225			
Muud nõuded	43 252	2 864	13 000	27 388	
Laenunõuded	43 252	2 864	13 000	27 388	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 676	7 288	13 000	27 388	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 482	4 482			
Ostjatelt laekumata arved	4 482	4 482			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0			
Muud nõuded	46 032	2 771	12 860	30 401	
Laenunõuded	46 020	2 759	12 860	30 401	
Intressinõuded	12	12			
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 514	7 253	12 860	30 401	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 649	4 482
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 225	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 424	4 482
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 225	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 225	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	3 655	1 725
Eriotstarbeline diiselkütus	3 655	1 725
Kokku varud	3 655	1 725

Eriotstarbelise diiselkütuse varu elamu kütteks oli 31.12.2013 4000 liitrit ja 31.12.2012 1800 liitrit.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	21
Sotsiaalmaks	80	34
Töötuskindlustusmaksed	7	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	60

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	43 252	2 864	13 000	27 388
Kokku muud nõuded	43 252	2 864	13 000	27 388

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	46 020	2 759	12 860	30 401
Intressinõuded	12	12		
Kokku muud nõuded	46 032	2 771	12 860	30 401

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	35 266	2 260	10 000	23 006	3,80	EUR	02.05.2026
SEB laen	9 091	604	3 000	5 487	6kuu EURIBOR+2,880%	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	44 357	2 864	13 000	28 493			
Laenukohustused kokku	44 357	2 864	13 000	28 493			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	37 440	2 175	9 955	25 310	3,80	EUR	02.05.2026
SEB laen	9 677	584	2 905	6 188	6kuu EURIBOR+2,880%	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	47 117	2 759	12 860	31 498			
Laenukohustused kokku	47 117	2 759	12 860	31 498			

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 31.12.2013 oli 35 266 EUR.

2.elamu elektritöödeks ja koridoride remondiks laen 12 534 EUR intressiga 6 kuu EURIBOR+2,880% tagasimaksetähtpäevaga 02.05.2026. aastal.Laenujääk 31.12.2013 oli 9 091 EUR.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	324	324		
Võlad töövõtjatele	46	46		
Maksuvõlad	137	137		
Remondireservfond	2 458	2 458		
Küttereservfond	2 913	2 913		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 878	5 878		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	425	425		
Võlad töövõtjatele	46	46		
Maksuvõlad	60	60		
Remondireservfond	1 367	1 367		
Küttereservfond	5 568	5 568		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 466	7 466		

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	167	901
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 233	3 149
Energia	14 376	16 226
Elektrienergia	348	294
Kütus	14 028	15 932
Remonditööd	0	5 481
Hooldustööd	319	490
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 095	26 247

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	17	8
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	34
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 225	0
Kindlustus	233	233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 475	275

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	449	418
Sotsiaalmaksud	152	143
Kokku tööjõukulud	601	561

Korteriühistul on alates 2011.aasta kevadest osalise tööajaga raamatupidaja.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 710	2 425
Kokku intressikulud	1 710	2 425

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu antud laenudelt	1 703	2 303
Intressitulu hoiustelt	0	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 703	2 315

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	48 901	5 371	50 502	6 935

Korteriühistu nõuded liikmete vastu moodustavad tasumata üüriarved ja pangalaen, korteriühistu kohustused moodustavad sihtotstarbelised eraldised-remondireservfond ja elamu küttereservfond.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2014

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood: 80024486) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUSTAV KAKKO	Juhatuse liige	04.02.2014
ANDRO OVIIR	Juhatuse liige	20.05.2014
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	12.06.2014

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