

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** KORTERIÜHISTU URLA MAJA

**registrikood:** 80182216

**tänavatalu nimi,** Pärnu mnt 6/Müürivahe 28

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10148

**telefon:** +372 56692614, +372 53982152, +372 6447887

**e-posti aadress:** tiina@sularo.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 Laenukohustused             | 9 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9 |

## Tegevusaruanne

KÜ Urla Maja asutati 2002.a. maikuus eesmärgiga hallata Tallinnas Pärnu mnt. 6 /Müürivahe 28 asuvat elamut. 2013 aastal on sõlmitud lepingud OÜ Eesti Küttega tarbevee ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimiseks summas 66276 eurot ning küttesüsteemi renoveerimiseks summas 108912 eurot . Tööde teostamiseks on 2013 aastal saadud pangalaenu 73547 eurot, omavahenditest on tasutud tööde eest 38843 eurot. Aastal 2014 renoveerimistööd jätkuvad.

2013.a on tasutud pangalaenu 15302 eurot, laenu intresse 3453 eurot. Laenu jääk on 31.12.13 seisuga 193863 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 30 672         | 56 702         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 669          | 3 931          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>37 341</b>  | <b>60 633</b>  |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 193 863        | 135 620        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>193 863</b> | <b>135 620</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>231 204</b> | <b>196 253</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 25 919         | 12 935         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 597            | 837            |         |
| Eraldised                               | 16 465         | 7 177          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>42 981</b>  | <b>20 949</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 167 944        | 122 684        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>167 944</b> | <b>122 684</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>210 925</b> | <b>143 633</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 000          | 1 917          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 50 703         | 49 726         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -33 424        | 977            | 3       |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>20 279</b>  | <b>52 620</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>231 204</b> | <b>196 253</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013            | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 174          | 26 140         |         |
| Annetused ja toetused                                      | 1 039           | 0              |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 2 531           | 3 023          |         |
| Muud tulud                                                 | 80 450          | 690            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>106 194</b>  | <b>29 853</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -112 390        | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 121         | -13 771        |         |
| Muud kulud                                                 | -12 113         | -15 136        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-139 624</b> | <b>-28 907</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-33 430</b>  | <b>946</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 6               | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-33 424</b>  | <b>946</b>     | 3       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | -33 430        | 946            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -60 982        | 28 838         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 9 049          | 4 351          |
| Laekunud intressid                                     | 6              | 31             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-85 357</b> | <b>34 166</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenud                                          | 73 547         | 0              |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -15 303        | -12 682        |
| Laekunud osakapital                                    | 1 083          | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>59 327</b>  | <b>-12 682</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-26 030</b> | <b>21 484</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 56 702         | 35 218         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-26 030</b> | <b>21 484</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 30 672         | 56 702         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>                     | 1 917                                   | 49 726              | 51 643         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 1 917                                   | 49 726              | 51 643         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 977                 | 977            |
| <b>31.12.2012</b>                     | 1 917                                   | 50 703              | 52 620         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | -33 424             | -33 424        |
| Muud muutused netovaras               | 1 083                                   |                     | 1 083          |
| <b>31.12.2013</b>                     | 3 000                                   | 17 279              | 20 279         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Urla Maja on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhiseid. 2013.a. aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes raha pangakontol.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse nõudeid korteriomanike vastu, ettemakseid ja muid lühiajalisi nõudeid. Nõudeid korteriomanike vastu on kajastatud individuaalselt. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on lähtutud RTJ 14 lisas 14 toodud skeemist. Tulud

ja kulud on kirjendatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

## Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Swedbank                         | 45 805     | 5 592                             | 29 975              | 10 238      | 2,284        | EUR         | 30.07.2021  |         |
| Swedbank                         | 75 352     | 9 211                             | 49 320              | 16 821      | 2,24         | EUR         | 30.07.2021  |         |
| Swedbank                         | 72 706     | 11 116                            | 56 733              | 4 857       | 4,125        | EUR         | 30.06.2025  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 193 863    | 25 919                            | 136 028             | 31 916      |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 193 863    | 25 919                            | 136 028             | 31 916      |              |             |             | 4       |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Swedbank                         | 135 619    | 12 935                            | 75 621              | 47 063      |              | EUR         | 30.07.2021  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 135 619    | 12 935                            | 75 621              | 47 063      |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 135 619    | 12 935                            | 75 621              | 47 063      |              |             |             |         |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 36         | 36         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 14         | 14         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2014

**KORTERIÜHISTU URLA MAJA (registrikood: 80182216) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| CHRISTMAN ROOS     | Juhatuse liige     | 31.05.2014           |
| PRIIT PÄRTELPOEG   | Juhatuse liige     | 01.06.2014           |
| NEEME VAARPUU      | Juhatuse liige     | 02.06.2014           |
| SANDER ADAMSON     | Juhatuse liige     | 09.06.2014           |
| LEMBI KILDMAA      | Juhatuse liige     | 11.06.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 6447887    |
| Mobiiltelefon   | +372 53982152   |
| Mobiiltelefon   | +372 56692614   |
| E-posti aadress | tiina@sularo.ee |