

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2012.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:

	2012	2011	2010	2009
Müügitulu (EUR)	18 642	44 882	19 895	14 462
Puhaskasum (EUR)	-8 550	11 745	66	1 229
Käibevara	18289	35 822	11 528	14 217
Lühiajalised kohustused	10 225	9 569	7 756	10 511
Varad	61 550	84 990	11 528	14 217
Omakapital	6 967	15 517	3 772	3 705
Puhasrentaablus	-45,9%	26,2%	0,3%	8,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,79	3,74	1,49	1,35
ROA	-13,89%	13,82%	0,58%	6,65%
ROE	-122,72%	75,69%	1,76%	33,18%

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.

Rein Järvemets

KÜ Ülase 9 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 311	24 312	2
Nõuded ja ettemaksed	7 253	7 396	3
Varud	1 725	4 114	5
Kokku käibevara	18 289	35 822	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 261	49 168	3
Kokku põhivara	43 261	49 168	
Kokku varad	61 550	84 990	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 759	3 466	6
Võlad ja ettemaksed	7 466	6 103	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 225	9 569	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 358	59 904	6
Kokku pikaajalised kohustused	44 358	59 904	
Kokku kohustused	54 583	69 473	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 517	3 772	
Aruandeaasta tulem	-8 550	11 745	
Kokku netovara	6 967	15 517	
Kokku kohustused ja netovara	61 550	84 990	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 158	14 985	
Annetused ja toetused	0	9 649	
Tulu ettevõtlusest	17 485	20 248	
Kokku tulud	18 643	44 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 247	-21 237	8
Mitmesugused tegevuskulud	-275	-11 464	9
Tööjõukulud	-561	-552	10
Kokku kulud	-27 083	-33 253	
Põhitegevuse tulem	-8 440	11 629	
Finantstulud ja -kulud	-110	116	11
Aruandeaasta tulem	-8 550	11 745	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-8 440	11 629	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-564	-1 406	3
Varude muutus	2 389	-1 057	5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-236	350	7
Laekunud intressid	12	14	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 599	-2 003	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 240	7 527	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-65 279	4
Antud laenude tagasimaksed	6 614	12 645	4
Laekunud intressid	2 303	1 479	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 917	-51 155	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	65 279	6
Saadud laenude tagasimaksed	-16 253	-1 909	6
Makstud intressid	-2 425	-1 377	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 678	61 993	
Kokku rahavood	-15 001	18 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 312	5 947	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 001	18 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 311	24 312	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 772	3 772
Aruandeaasta tulem	11 745	11 745
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

Korteriühistu renoveeris KREDEX-i toetusel elamu ning sai KREDEX-ilt toetust 9649 EUR, mis suurendab 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	738	961
Arvelduskontod	8 573	23 351
Kokku raha	9 311	24 312

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 916	3 916		
Ostjatelt laekumata arved	3 916	3 916		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0		
Muud nõuded	52 648	3 480	14 048	35 120
Laenunõuded	52 634	3 466	14 048	35 120
Intressinõuded	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 564	7 396	14 048	35 120

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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 arved	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 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	52 634	3 466	14 048	35 120
Intressinõuded	14	14		
Kokku muud nõuded	52 648	3 480	14 048	35 120
	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: Muud nõuded, lisainformatsioon

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

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	1 725	4 114
Eriotstarbeline diiselkütus	1 725	4 114
Kokku varud	1 725	4 114

Eriotstarbelise diiselkütuse varu elamu kütteks oli 31.12.2011 4600 liitrit ja 31.12.2012 1800 liitrit.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	53 166	2 938	11 936	38 292	3,800	EUR	02.05.2026
SEB laen	10 204	528	2 112	7 564	6kuu EURIBOR+2,880%	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	63 370	3 466	14 048	45 856			
Laenukohustused kokku	63 370	3 466	14 048	45 856			

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 31.12.2012 oli 37 440 EUR.

2.elamu elektritöödeks ja koridoride remondiks laen 12 534 EUR intressiga 6 kuu EURIBOR+2,880% tagasimaksetähtpäevaga 02.05.2026. aastal.Laenujääk 31.12.2012 oli 9 677 EUR.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	625	625		
Võlad töövõtjatele	42	42		
Maksuvõlad	100	100		
Remondireservfond	114	114		
Küttereservfond	5 222	5 222		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 103	6 103		

	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 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	901	853
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 149	2 924
Energia	16 226	13 691
Elektrienergia	294	344
Kütus	15 932	13 347
Remonditööd	5 481	2 488
Hooldustööd	490	880
Transpordikulud	0	128
Muud	0	273
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 247	21 237

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	8	738
Riiklikud ja kohalikud maksud	34	34
Kindlustus	233	206
Remondikulud	0	10 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	275	11 464

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	418	422
Sotsiaalmaksud	143	130
Kokku tööjõukulud	561	552

Korteriühistul on alates 2011.aasta kevadest osalise tööajaga raamatupidaja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	2 315	1 493
Intressitulu hoiustelt	12	14
Intressitulu laenudelt	2 303	1 479
Intressikulud	-2 425	-1 377
Intressikulu laenudelt	-2 425	-1 377
Kokku finantstulud ja -kulud	-110	116

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	50 502	6 935	56 550	5 336

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood: 80024486) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	06.05.2013
JÜRI ILVES	Juhatuse liige	28.05.2013
REIN JÄRVEMETS	Juhatuse liige	24.06.2013

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