

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

Tegevusaruanne

2011.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:

	2011	2010	2009
Müügitulu (EUR)	44 882	19 895	14 462
Puhaskasum (EUR)	11 745	66	1 229
Käibevara	35 822	11 528	14 217
Lühiajalised kohustused	9 569	7 756	10 511
Varad	84 990	11 528	14 217
Omakapital	15 517	3 772	3 705
Puhasrentaablus	26,2%	0,3%	8,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,74	1,49	1,35
ROA	13,82%	0,58%	6,65%
ROE	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, korrastati trepikojad ja elamu elektrisüsteem .

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	24 312	5 947
Nõuded ja ettemaksed	7 396	2 524
Varud	4 114	3 057
Kokku käibevara	35 822	11 528
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	49 168	0
Kokku põhivara	49 168	0
Kokku varad	84 990	11 528
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 466	0
Võlad ja ettemaksed	767	416
Eraldised	114	2 838
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 222	4 502
Kokku lühiajalised kohustused	9 569	7 756
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	59 904	0
Kokku pikaajalised kohustused	59 904	0
Kokku kohustused	69 473	7 756
Netovara		
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 772	3 706
Aruandeaasta tulem	11 745	66
Kokku netovara	15 517	3 772
Kokku kohustused ja netovara	84 990	11 528

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 985	414
Annetused ja toetused	9 649	0
Tulu ettevõtlusest	20 248	19 481
Kokku tulud	44 882	19 895
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 237	-19 660
Mitmesugused tegevuskulud	-11 464	-176
Tööjõukulud	-552	0
Kokku kulud	-33 253	-19 836
Põhitegevuse tulem	11 629	59
Finantstulud ja -kulud	116	7
Aruandeaasta tulem	11 745	66

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 629	59
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 406	-1 386
Varude muutus	-1 057	-1 299
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	350	-2 356
Laekunud intressid	14	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 003	2 838
Kokku rahavood põhitegevusest	7 527	-2 137
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-65 279	0
Antud laenude tagasimaksed	12 645	3 237
Laekunud intressid	1 479	61
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 155	3 298
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	65 279	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 909	-3 237
Makstud intressid	-1 377	-61
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 993	-3 298
Kokku rahavood	18 365	-2 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 947	8 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 365	-2 137
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 312	5 947

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 706	3 706
Aruandeaasta tulem	66	66
31.12.2010	3 772	3 772
Aruandeaasta tulem	11 745	11 745
31.12.2011	15 517	15 517

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

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	961	0
Arvelduskontod	23 351	5 947
Kokku raha	24 312	5 947

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 916	2 517
Ostjatelt laekumata arved	3 916	2 517
Muud nõuded	52 648	7
Laenunõuded	52 634	0
Intressinõuded	14	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 564	2 524

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

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	7	7		
Kokku muud nõuded	7	7		

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	4 114	3 057
Eriotstarbeline diiselkütus	4 114	3 057
Kokku varud	4 114	3 057

Eriotstarbelise diiselkütuse varu elamu kütteks oli 31.12.2010 3920 liitrit ja 31.12.2011 4600 liitrit.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	625	417
Võlad töövõtjatele	42	0
Maksuvõlad	100	0
Kokku võlad ja ettemaksed	767	417

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	853	2
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 924	2 916
Energia	13 691	14 645
Elektrienergia	344	340
Kütus	13 347	14 305
Remonditööd	2 488	95
Hooldustööd	880	219
Transpordikulud	128	0
Muud	273	1 783
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 237	19 660

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	738	142
Riiklikud ja kohalikud maksud	34	34
Kindlustus	206	0
Remondikulud	10 486	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 464	176

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	422	0
Sotsiaalmaksud	130	0
Kokku tööjõukulud	552	0

Korteriühistul on alates 2011.aasta kevadest osalise tööajaga raamatupidaja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 493	68
Intressitulu hoiustelt	14	7
Intressitulu laenudelt	1 479	61
Intressikulud	-1 377	-61
Intressikulu laenudelt	-1 377	-61
Kokku finantstulud ja -kulud	116	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	56 550	5 336	2 517	7 340

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

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood: 80024486) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN JÄRVEMETS	Juhatuse liige	06.03.2012
JÜRI ILVES	Juhatuse liige	18.04.2012
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	25.04.2012

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