

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Ülase 9

registrikood: 80024486

tänavatalu nimi, Ülase 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu-Jaagupi alev

vald: Halinga vald

postisihtnumber: 87201

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 44 39 039

faks:

e-posti aadress: harryregina@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2010.aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood 80024486) tegevuse eesmärgiks on elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Müügitulu (krooni)	311 284	226 276
Puhaskasum (krooni)	1 038	19 237
Käibevara	180 378	222 446
Lühiajalised kohustused	121 362	164 468
Varad	180 378	222 446
Omakapital	59 016	57 978
Puhasrentaablus	0,3%	8,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,49	1,35
ROA	0,58%	6,65%
ROE	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 võeti pangalaenu 167 000 krooni, millega renoveeriti elamu katus. Varasematel aastatel soojustati elamu otsaseinad ja vahetati korterite ja trepikodade aknad.

2011.aastal plaanitakse võtta uus pangalaen elamu välisfassaadi soojustamiseks-renoveerimiseks. Selle laenu omafinantseerimiseks kogutakse raha remondi-reservfondi.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid. 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 toodud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Ülase 9 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- KÜ Ülase 9 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Rein Järvemets

juhatuse esimees

Jüri Ilves

juhatuse liige

Liivi Leetmaa

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Varad			
Käibevara			
Raha	93 057	126 484	113 153
Nõuded ja ettemaksed	39 497	68 462	136 777
Varud	47 824	27 500	11 580
Kokku käibevara	180 378	222 446	261 510
Kokku varad	180 378	222 446	261 510
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		50 650	57 077
Võlad ja ettemaksed	6 518	6 274	5 741
Eraldised	44 400		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 444	107 544	109 301
Kokku lühiajalised kohustused	121 362	164 468	172 119
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused			50 650
Kokku pikaajalised kohustused			50 650
Kokku kohustused	121 362	164 468	222 769
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57 978	38 741	38 741
Aruandeaasta tulem	1 038	19 237	
Kokku netovara	59 016	57 978	38 741
Kokku kohustused ja netovara	180 378	222 446	261 510

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 480	6 480
Tulu ettevõtlusest	304 804	219 796
Muud tulud	1	1 187
Kokku tulud	311 285	227 463
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-307 603	-207 648
Mitmesugused tegevuskulud	-2 759	-800
Kokku kulud	-310 362	-208 448
Kokku põhitegevuse tulem	923	19 015
Finantstulud ja -kulud	115	222
Aruandeaasta tulem	1 038	19 237

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	923	19 015
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 685	11 238
Varude muutus	-20 324	-15 920
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 857	-1 224
Laekunud intressid	116	221
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	44 400	
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 427	13 330
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	50 650	57 077
Laekunud intressid	952	5 643
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 602	62 720
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-50 650	-57 077
Makstud intressid	-952	-5 642
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 602	-62 719
Kokku rahavood	-33 427	13 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126 484	113 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 427	13 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 057	126 484

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	38 741	38 741
Aruandeaasta tulem	19 237	19 237
31.12.2009	57 978	57 978
Aruandeaasta tulem	1 038	1 038
31.12.2010	59 016	59 016

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	505
Arvelduskontod	93 057	125 979
Kokku raha	93 057	126 484

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	39 381	17 591
Ostjatelt laekumata arved	39 381	17 591
Muud nõuded	116	50 871
Laenunõuded	0	50 650
Intressinõuded	116	221
Kokku Nõuded ja ettemaksed	39 497	68 462

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	50 650	50 650		
Intressinõuded	221	221		
Kokku muud nõuded	50 871	50 871		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	116	116		
Kokku muud nõuded	116	116		

Korteriühistu võttis elamu renoveerimiseks pangalanu, mille tagasimakse tähtaeg oli oktoober 2010. aastal.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	47 824	27 500
Eriotstarbeline diiselkütus	47 824	27 500
Kokku varud	47 824	27 500

Eriotstarbelise diiselkütuse varu elamu kütteks oli 31.12.2009 3000 liitrit ja 31.12.2010 3920 liitrit.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB pangast	50 650	50 650			EEK	02.10.2010
Pikaajalised laenud kokku	50 650	50 650				
Laenukohustused kokku	50 650	50 650				

2004.aastal võetud pikaajalise pangalaenu intressimäär on panga Eesti krooni laenude baasintress+2,6% ning laenutähtpäev 02.oktoober 2010.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	6 518	6 274
Kokku võlad ja ettemaksed	6 518	6 274

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	32	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	45 622	46 527
Energia	229 150	157 334
Elektrienergia	5 313	5 223
Kütus	223 837	152 111
Remonditööd	1 488	1 212
Hooldustööd	3 420	2 575
Muud	27 891	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	307 603	207 648

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 214	255
Riiklikud ja kohalikud maksud	545	545
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 759	800

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 068	5 864
Intressitulu hoiustelt	116	221
Intressitulu laenudelt	952	5 643
Intressikulud	-952	-5 642
Intressikulu laenudelt	-952	-5 642
Kokku finantstulud ja -kulud	116	222

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	39 381	114 844	68 241	107 544

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ülase 9 (registrikood: 80024486) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ILVES	Juhatuse liige	05.04.2011
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	21.04.2011
REIN JÄRVEMETS	Juhatuse liige	27.04.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	harryregina@hotmail.ee