

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu

registrikood: 80024486

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 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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: 2023		2022	2021	2020
Müügitulu (EUR)	21 649	22 894	32 692	13 214
Puhaskasum (EUR)	- 758	1 989	795	1 839
Käibevara	26 231	25 883	26 542	34 709
Lühiajalised kohustused	20 171	19 065	21 713	30 675
Varad	30 196	33 998	39 074	50 998
Omakapital	6 060	6 818	4 829	4 034
Puhasrentaablus	-3,5%	8,7%	2,4%	13,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,30	1,36	1,22	1,13
ROA	-2,5%	5,8%	2,0%	3,6%
ROE	-12,5%	29,2%	16,5%	45,6%

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 uuendati elamu elektrisüsteem. 2012.aastal tehti omavahendite arvel trepikodade sanitaarremont. 2015.aastal võetud laenu eest soetati elamu kütmiseks õhk-vesisoojuspumbad. 2019.aastal renoveeriti omavahenditest vee- ja kanalisatsioonitorustik.

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 411	13 583	2
Nõuded ja ettemaksed	7 113	7 731	3
Varud	3 707	4 569	
Kokku käibevarad	26 231	25 883	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 965	8 115	3
Kokku põhivarad	3 965	8 115	
Kokku varad	30 196	33 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 157	3 528	6
Võlad ja ettemaksed	17 014	15 537	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 171	19 065	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 965	8 115	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 965	8 115	
Kokku kohustised	24 136	27 180	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 818	4 829	
Aruandeaasta tulem	-758	1 989	
Kokku netovara	6 060	6 818	
Kokku kohustised ja netovara	30 196	33 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 240	3 240	8
Tulu ettevõtlusest	18 409	19 654	9
Kokku tulud	21 649	22 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 617	-19 860	10
Mitmesugused tegevuskulud	-399	-345	11
Tööjõukulud	-1 352	-699	12
Kokku kulud	-22 368	-20 904	
Põhitegevuse tulem	-719	1 990	
Intressikulud	-326	-352	13
Muud finantstulud ja -kulud	287	351	14
Aruandeaasta tulem	-758	1 989	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-719	1 990	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	247	-128	
Varude muutus	862	-2 182	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 477	-2 478	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 867	-2 796	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 521	4 588	
Laekunud intressid	287	349	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 808	4 937	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 521	-4 588	
Makstud intressid	-326	-352	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 847	-4 940	
Kokku rahavood	1 828	-2 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 583	16 382	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 828	-2 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 411	13 583	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 829	4 829
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 829	4 829
Aruandeaasta tulem	1 989	1 989
31.12.2022	6 818	6 818
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	6 818	6 818
Aruandeaasta tulem	-758	-758
31.12.2023	6 060	6 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassajääk	0	82
Pangakonto	15 411	13 501
Kokku raha	15 411	13 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 956	3 956	0	0
Laenu nõuded	7 122	3 157	3 965	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 078	7 113	3 965	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 584	3 584	0	0
Laenu nõuded	11 643	3 528	8 115	0
Ettemaksed	619	619	0	0
Tulevaste perioodide kulud	619	619	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 846	7 731	8 115	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	3 707	4 569
Diiselmüü	3 707	4 569
Kokku varud	3 707	4 569

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	40
Sotsiaalmaks	0	66
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	110

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2015.aasta SEB laen	1 044	684	360	0	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
KREDEX laen	6 078	2 473	3 605	0	3,80	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	7 122	3 157	3 965	0			
Laenukohustised kokku	7 122	3 157	3 965	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2015.aasta SEB laen	9 512	2 705	6 807	0	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
KREDEX laen	2 131	823	1 308	0	3,80	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	11 643	3 528	8 115	0			
Laenukohustised kokku	11 643	3 528	8 115	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 642	1 642	0	0
Saadud ettemaksed	311	311	0	0
Tulevaste perioodide tulud	311	311	0	0
Pangalaenu reservfond	11 406	11 406	0	0
Küttereservfond	3 655	3 655	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	17 014	17 014	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 290	1 290	0	0
Võlad töövõtjatele	54	54	0	0
Maksuvõlad	110	110	0	0
Saadud ettemaksed	300	300	0	0
Tulevaste perioodide tulud	300	300	0	0
Küttereservfond	4 267	4 267	0	0
Pangalaenu reservfond	9 516	9 516	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 537	15 537	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	3 240	3 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 240	3 240

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenuste müük	6 757	5 423
Ahjukütuse/kütteelektri müük	11 652	14 231
Kokku tulu ettevõtlusest	18 409	19 654

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	153
Energia	12 513	12 049
Elektrienergia	10 148	9 792
Kütus	2 365	2 257
Veevarustusteenused	3 197	2 927
Remonditööd	190	255
Hooldustööd	3 492	3 412
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Prügivedu	1 215	1 064
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 617	19 860

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	22	30
Kindlustus	377	283
Remondikulud	0	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	399	345

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	997	522
Sotsiaalmaksud	355	177
Kokku tööjõukulud	1 352	699

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	326	352
Kokku intressikulud	326	352

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu antud laenudelt	286	349
Intressitulu hoiustelt	1	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	287	351

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 956	3 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 956	3 584
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 157	3 528
Kokku laenukohustised	3 157	3 528
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 372	14 083
Kokku võlad ja ettemaksed	15 372	14 083

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 965	8 115
Kokku laenukohustised	3 965	8 115

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1138 EUR
2	1138 EUR
3	986 EUR
4	1020 EUR
5	1527 EUR
6	1639 EUR
7	1046 EUR
8	2097 EUR
9	1123 EUR
10	2198 EUR
11	3318 EUR
12	1657 EUR
13	1698 EUR
14	1400 EUR
15	1551 EUR
16	1331 EUR
17	1810 EUR
18	1182 EUR
Kokku:	27859 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2024

Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80024486) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUSTAV KAKKO	Juhatuse liige	01.07.2024