

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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: 2022		2021	2020	2019
Müügitulu (EUR)	22 894	32 692	13 214	27 431
Puhaskasum (EUR)	1 989	795	1 839	1 620
Käibevara	25 883	26 542	34 709	24 508
Lühiajalised kohustused	19 065	21 713	30 675	22 313
Varad	33 998	39 074	50 998	44 309
Omakapital	6 818	4 829	4 034	2 195
Puhasrentaablus	8,7%	2,4%	13,9%	5,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,36	1,22	1,13	1,10
ROA	5,8%	2,0%	3,6%	3,7%
ROE	29,2%	16,5%	45,6%	73,8%

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 pangalaenu renoveeriti elamu katus. Varasematel aastatel soojustati elamu otsaseinad ja vahetati korterite ja trepikodade aknad. 2011.aastal võetud laenu 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 583	16 382	2
Nõuded ja ettemaksed	7 731	7 773	3
Varud	4 569	2 387	
Kokku käibevarad	25 883	26 542	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 115	12 532	3
Kokku põhivarad	8 115	12 532	
Kokku varad	33 998	39 074	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 528	3 699	6
Võlad ja ettemaksed	15 537	18 014	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 065	21 713	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 115	12 532	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 115	12 532	
Kokku kohustised	27 180	34 245	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 829	4 034	
Aruandeaasta tulem	1 989	795	
Kokku netovara	6 818	4 829	
Kokku kohustised ja netovara	33 998	39 074	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 240	18 167	8
Tulu ettevõtlusest	19 654	14 525	9
Kokku tulud	22 894	32 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 860	-19 757	10
Mitmesugused tegevuskulud	-345	-11 433	11
Tööjõukulud	-699	-699	12
Kokku kulud	-20 904	-31 889	
Põhitegevuse tulem	1 990	803	
Intressikulud	-352	-454	13
Muud finantstulud ja -kulud	351	446	14
Aruandeaasta tulem	1 989	795	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 990	803
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-128	-628
Varude muutus	-2 182	1 940
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 478	-9 149
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 796	-7 033
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 588	3 570
Laekunud intressid	349	445
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 937	4 015
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 588	-3 570
Makstud intressid	-352	-454
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 940	-4 024
Kokku rahavood	-2 799	-7 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 382	23 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 799	-7 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 583	16 382

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 034	4 034
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 034	4 034
Aruandeaasta tulem	795	795
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

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassajääk	82	118
Pangakonto	13 501	16 264
Kokku raha	13 583	16 382

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 584	3 584	0	0
Laenunõuded	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 074	4 074	0	0
Laenunõuded	16 231	3 699	12 532	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 305	7 773	12 532	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	4 569	2 387
Diiselmootor	4 569	2 387
Kokku varud	4 569	2 387

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	0
Sotsiaalmaks	66	0
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2015.aasta SEB laen	13 294	2 889	10 405	0	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
KREDEX laen	2 937	810	2 127	0	3,80	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	16 231	3 699	12 532	0			
Laenukohustised kokku	16 231	3 699	12 532	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 595	2 595	0	0
Võlad töövõtjatele	54	54	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	568	568	0	0
Tulevaste perioodide tulud	568	568	0	0
Küttereservfond	7 119	7 119	0	0
Pangalaenu reservfond	7 678	7 678	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 014	18 014	0	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	3 240	18 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 240	18 167

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalteenuste müük	5 423	5 642
Ahjukütuse/kütteelektri müük	14 231	8 883
Kokku tulu ettevõtlusest	19 654	14 525

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	153	23
Energia	12 049	10 823
Elektrienergia	9 792	8 883
Kütus	2 257	1 940
Veevarustusteenused	2 927	3 204
Remonditööd	255	100
Hooldustööd	3 412	4 700
Prügivedu	1 064	907
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 860	19 757

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	30	31
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	157
Kindlustus	283	320
Remondikulud	32	10 925
Kokku mitmesugused tegevuskulud	345	11 433

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	522	522
Sotsiaalmaksud	177	177
Kokku tööjõukulud	699	699

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	352	454
Kokku intressikulud	352	454

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu antud laenudelt	349	445
Intressitulu hoiustelt	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	351	446

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 584	4 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 584	4 074
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 528	3 699
Kokku laenukohustised	3 528	3 699
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 083	15 366
Kokku võlad ja ettemaksed	14 083	15 366

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	8 115	12 532
Kokku laenukohustised	8 115	12 532

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1164 EUR
2	1082 EUR
3	873 EUR
4	958 EUR
5	1438 EUR
6	1560 EUR
7	2328 EUR
8	2039 EUR
9	1065 EUR
10	1883 EUR
11	2368 EUR
12	1598 EUR
13	1609 EUR
14	1345 EUR
15	1466 EUR
16	1215 EUR
17	1747 EUR
18	1123 EUR
Kokku:	26861 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80024486) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KIVIKAS	Juhatuse liige	18.05.2023
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	18.05.2023
GUSTAV KAKKO	Juhatuse liige	18.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4439039
E-posti aadress	harryregina@hotmail.ee