

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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: 2020	2019	2018	2017	2016	
Müügitulu (EUR)	13 214	27 431	11 255	14 762	11 419
Puhaskasum (EUR)	1 839	1 620	-1 681	1 670	-3 289
Käibevara	34 709	24 508	27 528	21 588	20 391
Lühiajalised kohustused	30 675	22 313	26 953	19 332	17 707
Varad	50 998	44 309	50 709	48 033	52 329
Omakapital	4 034	2 195	575	2 256	586
Puhasrentaablus	13,9%	5,9%	-14,9%	11,3%	-28,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,13	1,10	1,02	1,17	1,15
ROA	3,6%	3,7%	-3,3%	3,5%	-6,3%
ROE	45,6%	73,8%	-292,3%	74,0%	-561,2%

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 424	13 013	2
Nõuded ja ettemaksed	6 958	6 828	3
Varud	4 327	4 667	4
Kokku käibevarad	34 709	24 508	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 289	19 801	3
Kokku põhivarad	16 289	19 801	
Kokku varad	50 998	44 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 511	3 380	7
Võlad ja ettemaksed	27 164	18 933	8
Kokku lühiajalised kohustised	30 675	22 313	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 289	19 801	7
Kokku pikaajalised kohustised	16 289	19 801	
Kokku kohustised	46 964	42 114	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 195	575	
Aruandeaasta tulem	1 839	1 620	
Kokku netovara	4 034	2 195	
Kokku kohustised ja netovara	50 998	44 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 460	12 843	9
Tulu ettevõtlusest	10 754	14 589	10
Muud tulud	0	5	
Kokku tulud	13 214	27 437	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 337	-24 772	11
Mitmesugused tegevuskulud	-345	-379	12
Tööjõukulud	-699	-661	13
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-11 381	-25 813	
Põhitegevuse tulem	1 833	1 624	
Intressikulud	-775	-913	14
Muud finantstulud ja -kulud	781	909	15
Aruandeaasta tulem	1 839	1 620	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 833	1 624	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	-1 034	
Varude muutus	340	-1 399	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 231	-4 756	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 406	-5 564	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 380	3 265	
Laekunud intressid	780	908	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 160	4 173	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 380	-3 265	
Makstud intressid	-775	-913	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 155	-4 178	
Kokku rahavood	10 411	-5 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 013	18 582	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 411	-5 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 424	13 013	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	575	575
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	575	575
Aruandeaasta tulem	1 620	1 620
31.12.2019	2 195	2 195
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 195	2 195
Aruandeaasta tulem	1 839	1 839
31.12.2020	4 034	4 034

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassajääk	86	1 437
Pangakonto	23 338	11 576
Kokku raha	23 424	13 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 447	3 447	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 447	3 447	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	19 800	3 511	13 940	2 349
Laenuõuded	19 800	3 511	13 940	2 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 247	6 958	13 940	2 349

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 448	3 448	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 448	3 448	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	23 181	3 380	15 500	4 301
Laenuõuded	23 181	3 380	15 500	4 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 629	6 828	15 500	4 301

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	4 327	4 667
Diiselmootor	4 327	4 667
Kokku varud	4 327	4 667

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	64	64
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	107

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	19 800	3 511	13 940	2 349
Kokku muud nõuded	19 800	3 511	13 940	2 349

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	23 181	3 380	15 500	4 301
Kokku muud nõuded	23 181	3 380	15 500	4 301

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2015.aasta SEB laen	16 077	2 724	11 004	2 349	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
KREDEX laen	3 723	787	2 936	0	3,80	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 800	3 511	13 940	2 349			
Laenukohustised kokku	19 800	3 511	13 940	2 349			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2015.aasta SEB laen	18 693	2 616	11 776	4 301	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
KREDEX laen	4 488	764	3 724	0	3,80	EUR	02.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	23 181	3 380	15 500	4 301			
Laenukohustised kokku	23 181	3 380	15 500	4 301			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 301	1 301	0	0
Võlad töövõtjatele	54	54	0	0
Maksuvõlad	107	107	0	0
Saadud ettemaksed	388	388	0	0
Tulevaste perioodide tulud	388	388	0	0
Küttereservfond	19 889	19 889	0	0
Pangalaenu reservfond	5 425	5 425	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 164	27 164	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 108	1 108	0	0
Võlad töövõtjatele	46	46	0	0
Maksuvõlad	107	107	0	0
Saadud ettemaksed	145	145	0	0
Tulevaste perioodide tulud	145	145	0	0
Küttereservfond	14 256	14 256	0	0
Pangalaenu reservfond	3 271	3 271	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 933	18 933	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	2 460	12 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 460	12 843

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste müük	5 467	5 200
Ahjukütuse/kütteelektri müük	5 287	9 389
Kokku tulu ettevõtlusest	10 754	14 589

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	0	452
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 060	3 786
Energia	5 627	7 614
Elektrienergia	5 287	6 251
Kütus	340	1 363
Remonditööd	120	425
Hooldustööd	530	12 495
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 337	24 772

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	21	58
Kindlustus	324	321
Kokku mitmesugused tegevuskulud	345	379

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	524	494
Sotsiaalmaksud	175	167
Kokku tööjõukulud	699	661

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	775	913
Kokku intressikulud	775	913

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu antud laenudelt	780	908
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	781	909

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 247	25 701	26 629	17 527

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1023 EUR
2	927 EUR
3	694 EUR
4	812 EUR
5	1285 EUR
6	1405 EUR
7	1479 EUR
8	1952 EUR
9	953 EUR
10	1567 EUR
11	2313 EUR
12	1428 EUR
13	1557 EUR
14	1128 EUR
15	1367 EUR
16	1000 EUR
17	1592 EUR
18	993 EUR
Kokku:	23475 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80024486) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KIVIKAS	Juhatuse liige	27.05.2021
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	02.06.2021
GUSTAV KAKKO	Juhatuse liige	02.06.2021

Sidevahendid

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