

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 013	18 582	2
Nõuded ja ettemaksed	6 828	5 678	3
Varud	4 667	3 268	4
Kokku käibevarad	24 508	27 528	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 801	23 181	3
Kokku põhivarad	19 801	23 181	
Kokku varad	44 309	50 709	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 380	3 265	7
Võlad ja ettemaksed	18 933	23 688	8
Kokku lühiajalised kohustised	22 313	26 953	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 801	23 181	7
Kokku pikaajalised kohustised	19 801	23 181	
Kokku kohustised	42 114	50 134	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	575	2 256	
Aruandeaasta tulem	1 620	-1 681	
Kokku netovara	2 195	575	
Kokku kohustised ja netovara	44 309	50 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 843	415	9
Tulu ettevõtlusest	14 589	10 840	10
Muud tulud	5	0	
Kokku tulud	27 437	11 255	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 772	-11 670	11
Mitmesugused tegevuskulud	-379	-908	12
Tööjõukulud	-661	-600	13
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-25 813	-13 178	
Põhitegevuse tulem	1 624	-1 923	
Intressikulud	-913	-778	14
Muud finantstulud ja -kulud	909	1 020	15
Aruandeaasta tulem	1 620	-1 681	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 624	-1 923	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 034	619	
Varude muutus	-1 399	1 349	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 756	7 505	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 564	7 551	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 265	2 897	
Laekunud intressid	908	1 019	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 173	3 916	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 265	-3 148	
Makstud intressid	-913	-778	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 178	-3 926	
Kokku rahavood	-5 569	7 541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 582	11 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 569	7 541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 013	18 582	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 256	2 256
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 256	2 256
Aruandeaasta tulem	-1 681	-1 681
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

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassajääk	1 437	796
Pangakonto	11 576	17 786
Kokku raha	13 013	18 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 413	2 413	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 413	2 413	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	26 446	3 265	15 000	8 181
Laenuõuded	26 446	3 265	15 000	8 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 859	5 678	15 000	8 181

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal		3 268
Eriotstarbeline diiselkütus		3 268
Kokku varud		3 268

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	47
Sotsiaalmaks	64	80
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	133

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	26 446	3 265	15 000	8 181
Kokku muud nõuded	26 446	3 265	15 000	8 181

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	5 232	744	3 508	980	3,80	EUR	02.05.2026
2015.aasta SEB laen	21 214	2 521	11 492	7 201	6kuu EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 446	3 265	15 000	8 181			
Laenukohustised kokku	26 446	3 265	15 000	8 181			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Remondireservfond	3 271	3 271	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 933	18 933	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 294	1 294	0	0
Võlad töövõtjatele	46	46	0	0
Maksuvõlad	133	133	0	0
Saadud ettemaksed	99	99	0	0
Tulevaste perioodide tulud	99	99	0	0
Küttereservfond	15 004	15 004	0	0
Remondireservfond	7 112	7 112	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 688	23 688	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	12 843	415
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 843	415

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste müük	5 200	5 075
Ahjukütuse/kütteelektri müük	9 389	5 765
Kokku tulu ettevõtlusest	14 589	10 840

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	452	74
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 786	3 923
Energia	7 614	7 125
Elektrienergia	6 251	5 776
Kütus	1 363	1 349
Remonditööd	425	0
Hooldustööd	12 495	541
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 772	11 670

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	58	27
Kindlustus	321	321
Remondikulud	0	560
Kokku mitmesugused tegevuskulud	379	908

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	494	437
Sotsiaalmaksud	167	163
Kokku tööjõukulud	661	600

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	913	778
Kokku intressikulud	913	778

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu antud laenudelt	908	1 019
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	909	1 020

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 629	17 527	28 859	22 215

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: 21.03.2020

Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80024486) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KIVIKAS	Juhatuse liige	26.06.2020
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	26.06.2020
GUSTAV KAKKO	Juhatuse liige	27.06.2020

Sidevahendid

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