

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

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: 2018	2017	2016	2015	
Müügitulu (EUR)	11 255	14 762	11 419	16 268
Puhaskasum (EUR)	-1 681	1 670	-3 289	901
Käibevara	27 528	21 588	20 391	16 296
Lühiajalised kohustused	26 953	19 332	17 707	10 323
Varad	50 709	48 033	52 329	53 994
Omakapital	575	2 256	586	3 875
Puhasrentaablus	-14,9%	11,3%	-28,8%	5,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,02	1,17	1,15	1,58
ROA	-3,3%	3,5%	-6,3%	1,7%
ROE	-292,3%	74,0%	-561,2%	23,2%

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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 582	11 041	2
Nõuded ja ettemaksed	5 678	5 930	3
Varud	3 268	4 617	
Kokku käibevarad	27 528	21 588	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 181	26 445	3
Kokku põhivarad	23 181	26 445	
Kokku varad	50 709	48 033	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 265	3 149	7
Võlad ja ettemaksed	23 688	16 183	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 953	19 332	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 181	26 445	
Kokku pikaajalised kohustised	23 181	26 445	
Kokku kohustised	50 134	45 777	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 256	586	
Aruandeaasta tulem	-1 681	1 670	
Kokku netovara	575	2 256	
Kokku kohustised ja netovara	50 709	48 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	415	344	9
Tulu ettevõtlusest	10 840	14 418	10
Kokku tulud	11 255	14 762	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 670	-11 843	11
Mitmesugused tegevuskulud	-908	-577	12
Tööjõukulud	-600	-600	13
Muud kulud	0	-66	
Kokku kulud	-13 178	-13 086	
Põhitegevuse tulem	-1 923	1 676	
Intressikulud	-778	-1 181	14
Muud finantstulud ja -kulud	1 020	1 175	15
Aruandeaasta tulem	-1 681	1 670	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 923	1 676	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	619	-61	
Varude muutus	1 349	-2 078	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 505	1 981	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 551	1 519	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 897	5 857	
Laekunud intressid	1 019	1 174	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 916	7 031	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 148	-7 947	
Makstud intressid	-778	-1 181	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 926	-9 128	
Kokku rahavood	7 541	-578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 041	11 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 541	-578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 582	11 041	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	586	586
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	586	586
Aruandeaasta tulem	1 670	1 670
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

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassajääk	796	311
Pangakonto	17 786	10 730
Kokku raha	18 582	11 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenunõuded	26 446	3 265	15 000	8 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 859	5 678	15 000	8 181

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 033	3 033	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 033	3 033	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	29 342	2 897	14 400	12 045
Laenunõuded	29 342	2 897	14 400	12 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 375	5 930	14 400	12 045

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	3 268	4 617
Eriotstarbeline diiselkütus	3 268	4 617
Kokku varud	3 268	4 617

Eriotstarbelise diiselkütuse varu elamu kütteks oli 31.12.2018 3960 liitrit ja 31.12.2017 5600 liitrit.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	41
Sotsiaalmaks	80	68
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	114

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	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
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	29 342	2 897	14 400	12 045
Kokku muud nõuded	29 342	2 897	14 400	12 045

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KREDEX laen	23 640	2 426	11 150	10 064	3,80	EUR	02.05.2026
2015.aasta SEB laen	5 954	723	3 250	1 981	^{6kuu} EURIBOR+2,80%	EUR	10.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	29 594	3 149	14 400	12 045			
Laenukohustised kokku	29 594	3 149	14 400	12 045			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 196	1 196	0	0
Võlad töövõtjatele	92	92	0	0
Maksuvõlad	114	114	0	0
Saadud ettemaksed	87	87	0	0
Tulevaste perioodide tulud	87	87	0	0
Küttereservfond	9 730	9 730	0	0
Remondireservfond	4 964	4 964	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 183	16 183	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtotstarbeline maks	415	344
Kokku liikmetelt saadud tasud	415	344

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste müük	5 075	5 617
Ahjukütuse/kütteelektri müük	5 765	8 801
Kokku tulu ettevõtlusest	10 840	14 418

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	74	240
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 923	4 356
Energia	7 125	6 723
Elektrienergia	5 776	6 251
Kütus	1 349	472
Hooldustööd	541	524
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 670	11 843

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	27	51
Kindlustus	321	321
Remondikulud	560	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	908	577

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	437	460
Sotsiaalmaksud	163	140
Kokku tööjõukulud	600	600

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	778	1 181
Kokku intressikulud	778	1 181

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu antud laenudelt	1 019	1 174
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 020	1 175

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	28 859	22 215	32 375	14 781

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	938 EUR
Korter 2	890 EUR
Korter 3	697 EUR
Korter 4	781 EUR
Korter 5	1289 EUR
Korter 6	1353 EUR
Korter 7	1366 EUR
Korter 8	1860 EUR
Korter 9	956 EUR
Korter 10	1722 EUR
Korter 11	2257 EUR
Korter 12	1394 EUR
Korter 13	1491 EUR
Korter 14	1083 EUR
Korter 15	1306 EUR
Korter 16	951 EUR
Korter 17	1591 EUR
Korter 18	978 EUR
Kokku:	22903 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2019

Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Ülase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80024486) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KIVIKAS	Juhatuse liige	22.05.2019
GUSTAV KAKKO	Juhatuse liige	22.05.2019
LIIVI LEETMAA	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

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