

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 7 korteriühistu

registrikood: 80095090

telefon: +372 5232306

e-posti aadress: ky.pagusoo@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pagusoo on registreeritud 18.mail 1999. aastal. Korteriühistu ülesandeks on 55 -ks korteriomandiks jagatud kinnisasja ühine majandamine ja korteriomaniike ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib 5 liikmeline juhatus.

2019.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga ja raamatupidamise aruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu finantsseisundist, -tulemustest ja rahavoogudest.

Aruandeaasta korteromanike majandamiskulud kokku 72 779 eur, sh vahendatavad kommunaalteenused (soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu) 31 854 eur, ehk 43,8 % kogu kuludest

Vahendeid korteriühistu haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 12 442 eur, millest kasutati halduskulude katteks 1 656 eur, sh. raamatupidamise teenusele 1 386 eur ja mitmesugusteks heakorra-hoolduskulude katteks 1 630 eur, sh. elektripaigaldite käidukorralduseks 250 eur.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati kuus 690 eur. aastas laekus 8 280 eur.

AS -le SWEDBANK tagastati laenu 15 319 eur ja tasuti laenuintresse 3 528 eur, laenu tasumise lõpptähtaeg 30.08.2024.

Tarnijate arved vahendatavate kommunaalteenuste(soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter) eest on tasutud õigeaegselt. Tasuda tarnijale jaanuaris 3 879 eur ja makse 284 eur viitvõlg 424 eur.

Rakvere 15.sept.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 171	20 564	2
Nõuded ja ettemaksed	22 734	23 448	3,4
Kokku käibevarad	35 905	44 012	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 866	77 185	3
Kokku põhivarad	61 866	77 185	
Kokku varad	97 771	121 197	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 276	14 642	5
Võlad ja ettemaksed	4 614	5 916	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 585	17 323	9
Kokku lühiajalised kohustised	29 475	37 881	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 866	77 185	5
Kokku pikaajalised kohustised	61 866	77 185	
Kokku kohustised	91 341	115 066	
Netovara			
Reservkapital	2 220	2 220	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 911	2 097	
Aruandeaasta tulem	299	1 814	
Kokku netovara	6 430	6 131	
Kokku kohustised ja netovara	97 771	121 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 442	20 802	8
Annetused ja toetused	16 702	0	
Muud tulud	0	500	
Kokku tulud	29 144	21 302	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 702	-8 390	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 285	-2 996	10
Tööjõukulud	-8 858	-8 102	11
Kokku kulud	-28 845	-19 488	
Põhitegevuse tulem	299	1 814	
Aruandeaasta tulem	299	1 814	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	299	1 814	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	714	915	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-668	1 419	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 738	1 271	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 393	5 419	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-3 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 800	
Kokku rahavood	-7 393	1 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 564	18 945	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 393	1 619	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 171	20 564	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 220	5 897	8 117
Aruandeaasta tulem		1 814	1 814
Muud muutused netovaras		-3 800	-3 800
31.12.2018	2 220	3 911	6 131
Aruandeaasta tulem		299	299
31.12.2019	2 220	4 210	6 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pagusoo 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2019 kuni 31.12.2019, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2018.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2018.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu on kajastatud pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanike vastu ning lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga majandamiskulude nõudeid nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele, laenukohustised ja sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriomanikelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldusetasud on kajastatud tuluna perioodis, mille eest on esitatud arved. Sihtotstarbelised remonditasud on kajastatud tuluna perioodis, mil leiavad aset vastavad kulud lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega kajastatakse kuluna tekkepõhiselt kuludokumentide alusel. Sihtotstarbelised otsekulud kaasomandi remondiks-renoveerimiseks kajastatakse kuluna kulude teostamise perioodil tööde üleande-vastuvõtu aktide ja arvete alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SWEDBANGAS	13 171	20 564
Kokku raha	13 171	20 564

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 137	7 137	
Ostjatelt laekumata arved	7 137	7 137	
Ettemaksed	322	322	
Tulevaste perioodide kulud	322	322	
Panga laenu nõuded	77 141	15 275	61 866
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 600	22 734	61 866

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 440	8 440	
Ostjatelt laekumata arved	8 440	8 440	
Ettemaksed	367	367	
Tulevaste perioodide kulud	367	367	
Pangalaenu nõuded	91 826	14 641	77 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 633	23 448	77 185

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 137	8 440
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	7 137	7 321
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	0	611
Kohtus väljamõistetud	0	508
Kokku nõuded ostjate vastu	7 137	8 440

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	77 142	15 276	61 866				
Pikaajalised laenud kokku	77 142	15 276	61 866				
Laenukohustised kokku	77 142	15 276	61 866				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	91 827	14 642	77 185		euribor+4,3 %	EUR	30,08,2024
Pikaajalised laenud kokku	91 827	14 642	77 185				
Laenukohustised kokku	91 827	14 642	77 185				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 879	3 879
Maksuvõlad	284	284
Muud võlad	424	424
Muud viitvõlad	424	424
Saadud ettemaksed	27	27
Muud saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	4 614	4 614
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 567	4 567
Võlad töövõtjatele	681	681
Saadud ettemaksed	668	668
Muud saadud ettemaksed	668	668
Kokku võlad ja ettemaksed	5 916	5 916

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Rakvere Soojus	2 850	3 296
AS Rakvere Vesi	705	790
AS Eesti Energia	98	98
Eesti Keskkonnateenused AS	8	7
TeliaEesti AS	66	52
OÜ Slavija	0	23
MTÜ Viru Jäätmekekeskus	127	127
ESPAK Rakvere AS	0	80
KAH OÜ	0	94
Saelal OÜ	25	0
Kokku võlad tarnijatele	3 879	4 567

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	12 442	0
Hooldustasud	0	12 412
muud tasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 442	20 802

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 702	8 390
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 702	8 390

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused halduskulud	1 655	1 518
Mitmesugused hoolduskulud	1 630	1 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 285	2 996

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 630	6 065
Sotsiaalmaksud	2 188	2 002
Töötuskindlustusmaks	40	35
Kokku tööjõukulud	8 858	8 102

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 630	1 680
Sotsiaalmaks+töötuskindl	2 228	554

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1362 EUR
2	1277 EUR
3	1676 EUR
4	1418 EUR
5	1461 EUR
6	1335 EUR
7	1711 EUR
8	1363 EUR
9	1791 EUR
10	1433 EUR
11	1557 EUR
12	1389 EUR
13	1713 EUR
14	1180 EUR
15	1764 EUR
16	1346 EUR
17	1207 EUR
18	1309 EUR
19	1755 EUR
20	1438 EUR
21	1142 EUR
22	961 EUR
23	981 EUR
24	1069 EUR
25	1118 EUR
26	650 EUR
27	1032 EUR
28	716 EUR
29	679 EUR
30	1191 EUR
31	1244 EUR
32	1143 EUR
33	1190 EUR
34	1036 EUR
35	937 EUR
36	1623 EUR
37	1338 EUR
38	1210 EUR
39	1275 EUR
40	1556 EUR
41	1040 EUR
42	1618 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1380 EUR
44	1611 EUR
45	1296 EUR
46	1691 EUR
47	1330 EUR
48	1503 EUR
49	1225 EUR
50	1714 EUR
51	1192 EUR
52	1145 EUR
53	1432 EUR
54	1697 EUR
55	1329 EUR
Kokku:	72779 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2020

Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 7 korteriühistu (registrikood: 80095090) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA LIIV	Juhatuse liige	16.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232306
E-posti aadress	ky.pagusoo@gmail.com