

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 9 korteriühistu

registrikood: 80265310

telefon: +372 58788821

e-posti aadress: info@pagusoo.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pagusoo 9 moodustati 18. aprillil 2008. aastal. Ühistul on 78 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriteomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. aastal koguti liikmetelt remondifondi 15 792 eurot. Remondifondist teostati töid summas 11 559 eurot. 2019.aastal planeeritud tööde teostamiseks koguti täiendavalt sihtfinantseeringuna 39€/korteri kohta, kokku 3 042 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2019 on 23 514 eurot.

2019. aastal sai korteriühistu Lääne-Viru Omavalitsuste Liidult toetust kogukondliku turvalisuse 2019.aasta toetusvooruga raames, mille käigus paigaldati Pagusoo 1,3,5,7 ja 9 trepikodadesse tulekustutid koos teavitustahvliga ning korraldati ohutusalane perepäev.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele arvestati juhatus liikme tasu 4071 eurot, sh sotsiaalmaksu kulu oli 1010 eurot.

Korteriühistul on 1 palgatöötaja, tema palgakulu oli 6 209 eurot, sh sotsiaalmaksu kulu oli 1 540 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 838	21 103	2
Nõuded ja ettemaksed	46 215	55 402	3
Kokku käibevarad	72 053	76 505	
Kokku varad	72 053	76 505	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 835	9 593	5
Võlad ja ettemaksed	6 115	7 113	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 950	16 706	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 604	36 439	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 514	13 443	7
Kokku pikaajalised kohustised	50 118	49 882	
Kokku kohustised	66 068	66 588	
Netovara			
Reservkapital	5 985	5 985	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 136	0	
Aruandeaasta tulem	-1 136	3 932	
Kokku netovara	5 985	9 917	
Kokku kohustised ja netovara	72 053	76 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 352	34 181	8
Annetused ja toetused	1 690	0	9
Muud tulud	754	1 944	10
Kokku tulud	29 796	36 125	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 503	-18 050	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 110	-5 187	12
Tööjõukulud	-10 490	-8 281	13
Muud kulud	226	0	
Kokku kulud	-29 877	-31 518	
Põhitegevuse tulem	-81	4 607	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-1 056	-335	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-340	
Aruandeaasta tulem	-1 136	3 932	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-81	4 607
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 300	-153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-998	-1 607
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 763	-45 413
Kokku rahavood põhitegevusest	15 384	-42 566
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	48 995
Saadud laenude tagasimaksed	-9 593	-2 964
Makstud intressid	-1 056	-335
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 649	45 696
Kokku rahavood	4 735	3 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 103	17 973
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 735	3 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 838	21 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 985	16 034	22 019
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	5 985	16 034	22 019
Aruandeaasta tulem	0	3 932	3 932
Muud muutused netovaras	0	-16 034	-16 034
31.12.2018	5 985	3 932	9 917
Aruandeaasta tulem	0	-1 136	-1 136
Muud muutused netovaras	0	-2 796	-2 796
31.12.2019	5 985	0	5 985

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem summas 2 796 eurot kanti remondifondi (2018: 16 034 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pagusoo 9 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018. aastast on tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud korteriühistus on kajastatud tekkepõhiselt kulusid tõendavate algdokumentide alusel kulude toimumise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistus korteriühistu liiget ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank AS	24 181	20 780
Swedbank AS	1 588	254
LHV Pank AS	69	69
Kokku raha	25 838	21 103

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	9 776	9 776	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 776	9 776	0	0
Ettemaksed	36 439	36 439	0	0
Tulevaste perioodide kulud	36 439	36 439	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 215	46 215	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 370	9 370	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 370	9 370	0	0
Ettemaksed	46 032	46 032	0	0
Tulevaste perioodide kulud	46 032	46 032	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 402	55 402	0	0

Tulevaste perioodide kulude all kajastatakse 2018.aastal laenuga teostatud remonditööd, mida kantakse kulusse iga kuu vastavalt laenu põhiosa maksele.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	200	175
Sotsiaalmaks	341	298
Kohustuslik kogumispension	21	18
Töötuskindlustusmaksed	17	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	579	506

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							
Laen SEB Eesti AS	36 439	9 835	26 604	0	2,5% + 3 kuu Euribor	EUR	20.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	36 439	9 835	26 604	0			
Laenukohustised kokku	36 439	9 835	26 604	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Eesti AS	46 032	9 593	36 439	0	2,5% + 3 kuu Euribor	EUR	20.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 032	9 593	36 439	0			
Laenukohustised kokku	46 032	9 593	36 439	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 286	5 286	0	0
Võlad töövõtjatele	250	250	0	0
Maksuvõlad	579	579	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 115	6 115	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 357	6 357	0	0
Võlad töövõtjatele	250	250	0	0
Maksuvõlad	506	506	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 113	7 113	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	31 829	-18 386
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 829	-18 386
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 829	-18 386

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	15 792	-11 559
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 792	-11 559
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 792	-11 559

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 793	15 796
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 559	18 385
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 352	34 181

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 690	0
Kokku annetused ja toetused	1 690	0

2019. aastal sai korteriühistu Lääne-Viru Omaavalitsuste Liidult toetust kogukondliku turvalisuse 2019.aasta toetusvooruga raames, mille käigus paigaldati Pagusoo 1,3,5,7 ja 9 trepikodadesse tulekustutid koos teavitustahvliga ning korraldati ohutusala perepäev.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	117	176
Rendi- ja üüritulu	599	706
Muud	38	1 062
Kokku muud tulud	754	1 944

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenuga fin. tööd kulusse 2019.a	9 593	9 732
Parkla: jooned, lisatööd, prozektorid	0	2 792
Postkastid	0	2 100
San.tehnilised tööd	0	1 784
Videovalve	0	1 211
Võtmed, kodeerimine, fonolukk	340	431
Asfaldi remont	570	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 503	18 050

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Käidukorraldamine	720	720
Töövahendid	166	95
IT teenus, kontoritarbed	1 427	815
Raamatupidamisteenus	1 560	1 608
Varakindlustus	650	650
Ühingu liikmemaks	328	328
Muru niitmine	720	360
Haljastustööd	66	85
Muud kulud	203	243
Jõuluvalgustus	0	31
Lumekoristus	1 472	252
Videovalve	43	0
VIROL projekti kulud	1 755	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 110	5 187

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 859	6 199
Sotsiaalmaksud	2 632	2 082
Kokku tööjõukulud	10 491	8 281
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 741	9 370

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	3 061	1 531
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pagusoo 9-1	805 EUR
Pagusoo 9-2	1083 EUR
Pagusoo 9-3	911 EUR
Pagusoo 9-4	1368 EUR
Pagusoo 9-5	888 EUR
Pagusoo 9-6	895 EUR
Pagusoo 9-7	993 EUR
Pagusoo 9-8	806 EUR
Pagusoo 9-9	940 EUR
Pagusoo 9-10	969 EUR
Pagusoo 9-11	813 EUR
Pagusoo 9-12	1285 EUR
Pagusoo 9-13	897 EUR
Pagusoo 9-14	905 EUR
Pagusoo 9-15	914 EUR
Pagusoo 9-16	1095 EUR
Pagusoo 9-17	853 EUR
Pagusoo 9-18	711 EUR
Pagusoo 9-19	1472 EUR
Pagusoo 9-20	1181 EUR
Pagusoo 9-21	1318 EUR
Pagusoo 9-22	1218 EUR
Pagusoo 9-23	1164 EUR
Pagusoo 9-24	1183 EUR
Pagusoo 9-25	2001 EUR
Pagusoo 9-26	1203 EUR
Pagusoo 9-27	1103 EUR
Pagusoo 9-28	1258 EUR
Pagusoo 9-29	1465 EUR
Pagusoo 9-30	1369 EUR
Pagusoo 9-31	819 EUR
Pagusoo 9-32	1059 EUR
Pagusoo 9-33	846 EUR
Pagusoo 9-34	745 EUR
Pagusoo 9-35	762 EUR
Pagusoo 9-36	847 EUR
Pagusoo 9-37	905 EUR
Pagusoo 9-38	819 EUR
Pagusoo 9-39	684 EUR
Pagusoo 9-40	943 EUR
Pagusoo 9-41	998 EUR
Pagusoo 9-42	900 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pagusoo 9-43	815 EUR
Pagusoo 9-44	878 EUR
Pagusoo 9-45	870 EUR
Pagusoo 9-46	970 EUR
Pagusoo 9-47	743 EUR
Pagusoo 9-48	668 EUR
Pagusoo 9-49	1273 EUR
Pagusoo 9-50	1368 EUR
Pagusoo 9-51	1563 EUR
Pagusoo 9-52	1226 EUR
Pagusoo 9-53	1269 EUR
Pagusoo 9-54	1243 EUR
Pagusoo 9-55	1209 EUR
Pagusoo 9-56	1260 EUR
Pagusoo 9-57	1457 EUR
Pagusoo 9-58	1221 EUR
Pagusoo 9-59	1482 EUR
Pagusoo 9-60	1031 EUR
Pagusoo 9-61	1100 EUR
Pagusoo 9-62	661 EUR
Pagusoo 9-63	724 EUR
Pagusoo 9-64	1210 EUR
Pagusoo 9-65	620 EUR
Pagusoo 9-66	970 EUR
Pagusoo 9-67	997 EUR
Pagusoo 9-68	724 EUR
Pagusoo 9-69	1209 EUR
Pagusoo 9-70	1339 EUR
Pagusoo 9-71	584 EUR
Pagusoo 9-72	846 EUR
Pagusoo 9-73	1307 EUR
Pagusoo 9-74	550 EUR
Pagusoo 9-75	803 EUR
Pagusoo 9-76	1182 EUR
Pagusoo 9-77	575 EUR
Pagusoo 9-78	782 EUR
Kokku:	80122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.12.2020

Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 9 korteriühistu (registrikood: 80265310) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE KULLIK	Juhatuse liige	25.12.2020
LILIANA VAHTRA	Juhatuse liige	28.12.2020
ERKKI EIGI	Juhatuse liige	01.01.2021
AARE VARIPUU	Juhatuse liige	04.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58788821
E-posti aadress	info@pagusoo.ee