

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pagusoo 9

registrikood: 80265310

tänava/talu nimi, Pagusoo 9-17

maja ja korteri number:

küla: Ussimäe küla

vald: Sõmeru vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 44204

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	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 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pagusoo 9 moodustati 18.aprillil 2008.aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 78 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Pagusoo 9 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasudest summas

55 756 eurot ja muud tulud olid viivised 431 eurot. Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas

54 894 eurot .

2014.a. aruandeperioodi tulem oli 1263 eurot.

Suurimaks kuluartikliks olid heakorrakulud (sise- ja välikoristus, muru niitmine ja lumekoristustööd) üldsummaks

6 101 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Juhatus liikmete töötasu oli 1 239 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 409 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 596	5 024	2
Nõuded ja ettemaksed	8 613	8 686	3
Kokku käibevara	17 209	13 710	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 021	12 833	5
Kokku põhivara	8 021	12 833	
Kokku varad	25 230	26 543	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 917	6
Võlad ja ettemaksed	5 543	5 202	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 543	8 119	
Kokku kohustused	5 543	8 119	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 985	5 985	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 439	11 019	
Aruandeaasta tulem	1 263	1 420	
Kokku netovara	19 687	18 424	
Kokku kohustused ja netovara	25 230	26 543	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 756	60 582
Muud tulud	431	585
Kokku tulud	56 187	61 167
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 061	-41 978
Mitmesugused tegevuskulud	-10 373	-10 690
Tööjõukulud	-1 648	-2 053
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 812	-4 813
Kokku kulud	-54 894	-59 534
Põhitegevuse tulem	1 293	1 633
Intressikulud	-30	-213
Aruandeaasta tulem	1 263	1 420

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 293	1 633
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 812	4 813
Kokku korrigeerimised	4 812	4 813
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73	3 156
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	341	-2 614
Makstud intressid	-30	-213
Kokku rahavood põhitegevusest	6 489	6 775
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 917	-5 682
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 917	-5 682
Kokku rahavood	3 572	1 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 024	3 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 572	1 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 596	5 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 985	11 019	17 004
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	5 985	11 019	17 004
Aruandeaasta tulem		1 420	1 420
31.12.2013	5 985	12 439	18 424
Aruandeaasta tulem		1 263	1 263
31.12.2014	5 985	13 702	19 687

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.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi normid: ehitised ja rajatised 20% aastas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnivad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (Pagusoo 9) hooldamise, korrahoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
AS SEB Pank	685	1 795
Swedbank	244	3 229
LHV Pank	7 667	0
Kokku raha	8 596	5 024

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	8 613	8 686
Nõuded liikmete vastu	8 613	8 686
Kokku nõuded ostjate vastu	8 613	8 686

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	120
Sotsiaalmaks	124	195
Kohustuslik kogumispension	8	11
Töötuskindlustusmaksed	9	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	338

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	32 083	32 083
Akumuleeritud kulum	-14 437	-14 437
Jääkmaksumus	17 646	17 646
Amortisatsioonikulu	-4 813	-4 813
31.12.2013		
Soetusmaksumus	32 083	32 083
Akumuleeritud kulum	-19 250	-19 250
Jääkmaksumus	12 833	12 833
Amortisatsioonikulu	-4 812	-4 812
31.12.2014		
Soetusmaksumus	32 083	32 083
Akumuleeritud kulum	-24 062	-24 062
Jääkmaksumus	8 021	8 021

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	2 917	2 917		
Pikaajalised laenud kokku	2 917	2 917		
Laenukohustused kokku	2 917	2 917		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 040	5 040
Võlad töövõtjatele	290	290
Maksuvõlad	213	213
Kokku võlad ja ettemaksed	5 543	5 543
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 402	4 402
Võlad töövõtjatele	450	450
Maksuvõlad	338	338
Saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	5 202	5 202

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Detsembrikuu tasu	290	450
Kokku võlad töövõtjatele	290	450

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 426	8 426
Üür	403	134
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 846	6 846
Soojusenergia (küte)	18 847	21 755
Soe vesi	12 464	14 590
Vesi ja kanalisatsioon	5 983	5 907
Prügivedu	2 283	2 250
Üldelekter	504	649
Puutevõtmed	0	25
Uksetelefon	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 756	60 582

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	431	585
Kokku muud tulud	431	585

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	27 306	31 727
Elektrienergia	428	570
Soojusenergia	26 878	31 157
Vesi ja kanalisatsioon	8 475	8 034
Prügivedu	2 280	2 217
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 061	41 978

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Koolituskulud	0	156
Käidukorraldamine	924	0
Sooja tarbeveesüsteemi ehitus, läbipesu	0	177
Töövahendid	99	0
IT teenus, kontoritarbed	149	96
Sise- ja välikoristus	6 101	5 980
Raamatupidamisteenus	1 657	1 657
Remonditööd, san. teh. tööd	559	692
Lumetõkete vahetus	0	972
Varakindlustus	560	575
Ühingu liikmemaks	300	272
Muud	24	113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 373	10 690

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 239	1 544
Sotsiaalmaksud	409	509
Kokku tööjõukulud	1 648	2 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	5

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-30	-213
Kokku intressikulud	-30	-213

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	8 613	8 686

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	56 187
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	61 167

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 239	1 544

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2015

Korteriühistu Pagusoo 9 (registrikood: 80265310) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KESKLA	Juhatuse liige	24.06.2015
AARE VARIPUU	Juhatuse liige	24.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@pagusoo.ee