

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

2021.aasta tulemiks oli 1 941 eurot (2020.a -29 eurot).

2021. aastal koguti liikmetelt remondifondi 15 792 eurot. Remondifondist teostati makseid summas 12 135 eurot. Teostati torutöid summas 1 486 eurot. Remondifondist tasuti ka pangalaenu tagasimaksed summas 10 649 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2021 on 19 782 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 4 071 eurot, sh sotsiaalmaksu kulu oli 1 010 eurot.

Korteriühistul on 1 palgatöötaja, tema palgakulu oli 6 246 eurot, sh sotsiaalmaksu kulu oli 1 540 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 537	19 997	2
Nõuded ja ettemaksed	21 785	18 593	3
Kokku käibevarad	47 322	38 590	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 160	16 511	3
Kokku põhivarad	6 160	16 511	
Kokku varad	53 482	55 101	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 350	10 093	5
Võlad ja ettemaksed	9 293	6 417	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 643	16 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 160	16 511	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 782	16 124	7
Kokku pikaajalised kohustised	25 942	32 635	
Kokku kohustised	45 585	49 145	
Netovara			
Reservkapital	5 985	5 985	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-29	0	
Aruandeaasta tulem	1 941	-29	
Kokku netovara	7 897	5 956	
Kokku kohustised ja netovara	53 482	55 101	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 562	38 975	8
Muud tulud	807	692	9
Kokku tulud	31 369	39 667	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 579	-22 369	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 763	-6 650	11
Tööjõukulud	-10 491	-9 639	12
Muud kulud	-41	-226	
Kokku kulud	-28 874	-38 884	
Põhitegevuse tulem	2 495	783	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-556	-814	
Aruandeaasta tulem	1 941	-29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	84 501	78 433
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	41	34
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 066	-63 810
Väljamaksed töötajatele	-10 289	-9 851
Kokku rahavood põhitegevusest	16 187	4 806
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 093	-9 835
Makstud intressid	-556	-814
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 649	-10 649
Kokku rahavood	5 540	-5 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 997	25 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 540	-5 841
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 537	19 997

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 985		5 985
Aruandeaasta tulem	0	-29	-29
31.12.2020	5 985	-29	5 956
Aruandeaasta tulem	0	1 941	1 941
31.12.2021	5 985	1 912	7 897

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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank AS	24 027	19 116
Swedbank AS	1 441	812
LHV Pank AS	69	69
Kokku raha	25 537	19 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 435	11 435	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 435	11 435	0	0
Ettemaksed	16 510	10 350	6 160	0
Tulevaste perioodide kulud	16 510	10 350	6 160	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 945	21 785	6 160	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 500	8 500	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 500	8 500	0	0
Ettemaksed	26 604	10 093	16 511	0
Tulevaste perioodide kulud	26 604	10 093	16 511	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 104	18 593	16 511	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	202	125
Sotsiaalmaks	341	214
Kohustuslik kogumispension	21	13
Töötuskindlustusmaksed	5	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	569	366

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pank AS	16 510	10 350	6 160	0	2,5%+ 3 kuu Euribor	EUR	20.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	16 510	10 350	6 160	0			
Laenukohustised kokku	16 510	10 350	6 160	0			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Eesti AS	26 604	10 093	16 511	0	2,5%+ 3 kuu Euribor	EUR	20.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	26 604	10 093	16 511	0			
Laenukohustised kokku	26 604	10 093	16 511	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 474	8 474	0	0
Võlad töövõtjatele	250	250	0	0
Maksuvõlad	569	569	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 293	9 293	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 801	5 801	0	0
Võlad töövõtjatele	250	250	0	0
Maksuvõlad	366	366	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 417	6 417	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 514	15 792	-23 183	16 124
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 514	15 792	-23 183	16 124
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 514	15 792	-23 183	16 124
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 124	15 792	-12 135	19 781
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 124	15 792	-12 135	19 781
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 124	15 792	-12 135	19 781

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 427	15 793
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 135	23 182
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 562	38 975

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	55
Rendi- ja üüritulu	599	599
Muud	181	38
Kokku muud tulud	807	692

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Laenuga fin. tööd kulusse 2020.a	10 093	9 835
Torutööd	1 486	12 534
Võtmed, kodeerimine, fonolukk	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 579	22 369

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Käidukorraldamine	720	1 248
Töövahendid	221	166
IT teenus, kontoritarbed	1 426	1 426
Raamatupidamisteenus	1 560	1 560
Varakindlustus	640	640
Ühingu liikmemaks	345	337
Muru niitmine	800	900
Haljastustööd	141	135
Muud kulud	201	238
Lumekoristus	216	0
Lukud, võtmed jms kulud	493	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 763	6 650

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 859	7 219
Sotsiaalmaksud	2 632	2 420
Kokku tööjõukulud	10 491	9 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 061	2 551

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pagusoo 9-1	848 EUR
Pagusoo 9-2	1097 EUR
Pagusoo 9-3	1005 EUR
Pagusoo 9-4	1341 EUR
Pagusoo 9-5	941 EUR
Pagusoo 9-6	953 EUR
Pagusoo 9-7	1013 EUR
Pagusoo 9-8	787 EUR
Pagusoo 9-9	1006 EUR
Pagusoo 9-10	1103 EUR
Pagusoo 9-11	905 EUR
Pagusoo 9-12	1446 EUR
Pagusoo 9-13	1041 EUR
Pagusoo 9-14	949 EUR
Pagusoo 9-15	979 EUR
Pagusoo 9-16	827 EUR
Pagusoo 9-17	788 EUR
Pagusoo 9-18	772 EUR
Pagusoo 9-19	1753 EUR
Pagusoo 9-20	1441 EUR
Pagusoo 9-21	1488 EUR
Pagusoo 9-22	1307 EUR
Pagusoo 9-23	1202 EUR
Pagusoo 9-24	1263 EUR
Pagusoo 9-25	2071 EUR
Pagusoo 9-26	1596 EUR
Pagusoo 9-27	1302 EUR
Pagusoo 9-28	1330 EUR
Pagusoo 9-29	1727 EUR
Pagusoo 9-30	2110 EUR
Pagusoo 9-31	822 EUR
Pagusoo 9-32	878 EUR
Pagusoo 9-33	891 EUR
Pagusoo 9-34	777 EUR
Pagusoo 9-35	894 EUR
Pagusoo 9-36	934 EUR
Pagusoo 9-37	897 EUR
Pagusoo 9-38	696 EUR
Pagusoo 9-39	744 EUR
Pagusoo 9-40	1075 EUR
Pagusoo 9-41	1099 EUR
Pagusoo 9-42	1030 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pagusoo 9-43	813 EUR
Pagusoo 9-44	954 EUR
Pagusoo 9-45	896 EUR
Pagusoo 9-46	969 EUR
Pagusoo 9-47	782 EUR
Pagusoo 9-48	706 EUR
Pagusoo 9-49	1342 EUR
Pagusoo 9-50	1522 EUR
Pagusoo 9-51	1600 EUR
Pagusoo 9-52	1506 EUR
Pagusoo 9-53	1525 EUR
Pagusoo 9-54	1421 EUR
Pagusoo 9-55	1558 EUR
Pagusoo 9-56	1269 EUR
Pagusoo 9-57	1524 EUR
Pagusoo 9-58	1457 EUR
Pagusoo 9-59	1539 EUR
Pagusoo 9-60	1147 EUR
Pagusoo 9-61	1166 EUR
Pagusoo 9-62	626 EUR
Pagusoo 9-63	772 EUR
Pagusoo 9-64	1162 EUR
Pagusoo 9-65	722 EUR
Pagusoo 9-66	980 EUR
Pagusoo 9-67	1168 EUR
Pagusoo 9-68	600 EUR
Pagusoo 9-69	1530 EUR
Pagusoo 9-70	1473 EUR
Pagusoo 9-71	593 EUR
Pagusoo 9-72	856 EUR
Pagusoo 9-73	1346 EUR
Pagusoo 9-74	576 EUR
Pagusoo 9-75	871 EUR
Pagusoo 9-76	1135 EUR
Pagusoo 9-77	589 EUR
Pagusoo 9-78	880 EUR
Kokku:	86703 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 9 korteriühistu (registrikood: 80265310) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE KULLIK	Juhatuse liige	06.01.2023

Sidevahendid

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