

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu linn, Papsaare küla, Papsaare tee 4 korteriühistu

registrikood: 80090968

telefon: +372 4448733, +372 55631381, +372 4430057, +372 5292014, +372 4433122

e-posti aadress: vallovisnapuu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalkulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Papsaare tee 4 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 1999.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-/hooldustasuks ja remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsustele ja kinnitatud majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 676	6 775	2
Nõuded ja ettemaksed	18 731	20 821	3
Kokku käibevarad	29 407	27 596	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 631	39 632	3
Kokku põhivarad	27 631	39 632	
Kokku varad	57 038	67 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 993	11 758	4
Võlad ja ettemaksed	4 092	3 757	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 134	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 219	15 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 631	39 632	
Kokku pikaajalised kohustised	27 631	39 632	
Kokku kohustised	44 850	55 147	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 581	10 618	
Aruandeaasta tulem	107	-2 037	
Kokku netovara	12 188	12 081	
Kokku kohustised ja netovara	57 038	67 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 471	46 563	7
Kokku tulud	8 471	46 563	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 365	-45 530	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 657	-2 046	9
Kokku kulud	-7 022	-47 576	
Põhitegevuse tulem	1 449	-1 013	
Intressikulud	-1 342	-1 024	11
Aruandeaasta tulem	107	-2 037	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 573	40 096
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 564	-65 291
Kokku rahavood põhitegevusest	17 009	-25 195
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	29 606
Saadud laenude tagasimaksed	-11 766	-10 517
Makstud intressid	-1 342	-1 024
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 108	18 065
Kokku rahavood	3 901	-7 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 775	13 905
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 901	-7 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 676	6 775

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 500	10 618	14 118
Aruandeaasta tulem		-2 037	-2 037
31.12.2020	3 500	8 581	12 081
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2021	3 500	8 688	12 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Papsaare tee 4 korteriühistu 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi alusel nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsvara- ja kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustistega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt st päeval, mil raamatupidamiskohustuslane saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil, arvestades aruandeperioodi tegelikke laekumisi ja väljaminekuid põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, vaadates nõuet iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Mittesihotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised liikmetasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Põhilaenu intress on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Kommunaalkulusid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui ühel osapoolel on valitsev või oluline mõju teise osapoolle tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Papsaare tee 4 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
2. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	10 676	6 775
Kokku raha	10 676	6 775

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 408	6 408		
Ostjatelt laekumata arved	6 408	6 408		
Laenunõuded	39 624	11 993	19 786	7 845
Ettemaksed	330	330		
Tulevaste perioodide kulud	330	330		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 362	18 731	19 786	7 845

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 721	8 721		
Ostjatelt laekumata arved	8 721	8 721		
Laenunõuded	51 390	11 758	28 035	11 597
Ettemaksed	342	342		
Tulevaste perioodide kulud	342	342		
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 453	20 821	28 035	11 597

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 2008	9 326	9 326			1,28	EUR	31.12.2022
Investeeringislaen 2020	2 667	2 667			4,00	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	11 993	11 993					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2008	4 709		4 709		1,28	EUR	30.06.2023
Investeeringislaen 2020	22 922		15 077	7 845	4,00	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	27 631		19 786	7 845			
Laenukohustised kokku	39 624	11 993	19 786	7 845			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 2008	9 197	9 197			1,269	EUR	31.12.2021
Investeeringislaen 2020	2 561	2 561			4,000	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	11 758	11 758					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 2008	14 043		14 043		1,269	EUR	30.06.2023
Investeeringislaen 2020	25 589		13 992	11 597	4,000	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	39 632		28 035	11 597			
Laenukohustised kokku	51 390	11 758	28 035	11 597			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 092	4 092
Kokku võlad ja ettemaksed	4 092	4 092

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 757	3 757
Kokku võlad ja ettemaksed	3 757	3 757

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		657	36 920	41 343	3 766	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		657	36 920	41 343	3 766	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		657	36 920	41 343	3 766	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 766		8 265	3 365		1 134
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 766		8 265	3 365		1 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 766		8 265	3 365		1 134

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 216	5 220
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 255	41 343
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 471	46 563

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 365	45 530
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 365	45 530

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 667	1 006
Hoolduskulud	1 592	643
Kindlustusmaksed	398	397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 657	2 046

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Papsaare tee 4 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 342	1 024
Kokku intressikulud	1 342	1 024

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Papsaare tee 4 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Muud tehingud liikmetega on seotud korteriühistu põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Lisa 13 Kommunaalkulud

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed:

soojusenergia 10473
 vesi, kanalisatsioon 3092
 prügivedu 953
 elektrienergia 9228

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

soojusenergia 10474
 vesi, kanalisatsioon 3092
 prügivedu 953
 elektrienergia 9393

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1484 EUR
2	3196 EUR
3	1787 EUR
4	2428 EUR
5	1753 EUR
6	3428 EUR
7	3169 EUR
8	2707 EUR
9	3854 EUR
10	3444 EUR
11	3188 EUR
12	3425 EUR
13	2762 EUR
14	2362 EUR
15	3455 EUR
16	1603 EUR
17	3424 EUR
18	1580 EUR
Kokku:	49049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Pärnu linn, Papsaare küla, Papsaare tee 4 korteriühistu (registrikood: 80090968) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET PANOV	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4433122
Telefon	+372 4448733
Telefon	+372 4430057
Mobiiltelefon	+372 5292014
Mobiiltelefon	+372 55631381
E-posti aadress	vallovisnapuu@gmail.com