

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020.aastal renoveeriti katus ja selleks taotleti pangast laenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 775	13 905	2
Nõuded ja ettemaksed	20 821	12 466	3
Kokku käibevarad	27 596	26 371	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 632	23 242	3
Kokku põhivarad	39 632	23 242	
Kokku varad	67 228	49 613	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 758	9 060	4
Võlad ja ettemaksed	3 757	2 536	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	657	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 515	12 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 632	23 242	
Kokku pikaajalised kohustised	39 632	23 242	
Kokku kohustised	55 147	35 495	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 618	10 382	
Aruandeaasta tulem	-2 037	236	
Kokku netovara	12 081	14 118	
Kokku kohustised ja netovara	67 228	49 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 563	4 656	7
Kokku tulud	46 563	4 656	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 530	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 046	-3 849	9
Kokku kulud	-47 576	-3 849	
Põhitegevuse tulem	-1 013	807	
Intressikulud	-1 024	-571	11
Aruandeaasta tulem	-2 037	236	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 096	34 500
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 291	-24 701
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 195	9 799
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 606	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 517	-8 915
Makstud intressid	-1 024	-571
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 065	-9 486
Kokku rahavood	-7 130	313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 905	13 592
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 130	313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 775	13 905

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 081	12 801	13 882
Aruandeaasta tulem		236	236
Muutused reservides	2 419	-2 419	0
31.12.2019	3 500	10 618	14 118
Aruandeaasta tulem		-2 037	-2 037
31.12.2020	3 500	8 581	12 081

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Papsaare tee 4 korteriühistu 2020.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 väärtusel (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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	6 775	13 905
Kokku raha	6 775	13 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
Muud nõuded	51 390	11 758	28 035	11 597
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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	32 302	9 060	23 242	
Laenunõuded	32 302	9 060	23 242	
Ettemaksed	339	339		
Tulevaste perioodide kulud	339	339		
Nõuded liikmete vastu	3 067	3 067		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 708	12 466	23 242	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	9 197	9 197			1,269	EUR	31.12.2021
Investeeringislaen	2 561	2 561			4,000	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	11 758	11 758					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	14 043		14 043		1,269	EUR	30.06.2023
Investeeringislaen	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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	9 060	9 060			1,463	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	9 060	9 060					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	23 242		23 242		1,463	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	23 242		23 242				
Laenukohustised kokku	32 302	9 060	23 242				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 536	2 536
Kokku võlad ja ettemaksed	2 536	2 536

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	657				657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	657				657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	657				657
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 220	4 085
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 343	571
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 563	4 656

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020
Remonditööd	45 530
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 530

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 403	1 739
Hoolduskulud	643	2 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 046	3 849

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Papsaare tee 4 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 024	571
Kokku intressikulud	1 024	571

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54	174

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, tulemiaruanandes ja vastavates lisades.

Lisa 13 Kommunaalkulud

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed:

soojusenergia 8048
vesi, kanalisatsioon 3459
prügivedu 979
elektrienergia 7070

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

soojusenergia 8048
vesi, kanalisatsioon 3469
prügivedu 979
elektrienergia 6504

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2572 EUR
2	2434 EUR
3	2794 EUR
4	1896 EUR
5	1755 EUR
6	2722 EUR
7	2427 EUR
8	2085 EUR
9	2947 EUR
10	3186 EUR
11	2607 EUR
12	2620 EUR
13	2043 EUR
14	1830 EUR
15	2608 EUR
16	1211 EUR
17	2707 EUR
18	1172 EUR
Kokku:	41616 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Pärnu linn, Papsaare küla, Papsaare tee 4 korteriühistu (registrikood: 80090968) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO VISNAPUU	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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