

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80090968

telefon: +372 55631381, +372 5292014

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 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalkulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

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 hooldustasudeks ja remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse kavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 592	10 614	2
Nõuded ja ettemaksed	12 806	12 591	3
Kokku käibevarad	26 398	23 205	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 310	41 218	3
Kokku põhivarad	32 310	41 218	
Kokku varad	58 708	64 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 908	8 776	4
Võlad ja ettemaksed	2 951	2 340	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	657	657	
Kokku lühiajalised kohustised	12 516	11 773	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 310	41 218	
Kokku pikaajalised kohustised	32 310	41 218	
Kokku kohustised	44 826	52 991	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 081	1 081	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 351	7 137	
Aruandeaasta tulem	2 450	3 214	
Kokku netovara	13 882	11 432	
Kokku kohustised ja netovara	58 708	64 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 983	5 692	6
Kokku tulud	5 983	5 692	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 821	-1 619	7
Kokku kulud	-2 821	-1 619	
Põhitegevuse tulem	3 162	4 073	
Intressikulud	-712	-859	9
Aruandeaasta tulem	2 450	3 214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 563	35 632
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 097	-22 926
Kokku rahavood põhitegevusest	12 466	12 706
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 776	-8 636
Makstud intressid	-712	-859
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 488	-9 495
Kokku rahavood	2 978	3 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 614	7 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 978	3 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 592	10 614

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 081	7 137	8 218
Aruandeaasta tulem		3 214	3 214
31.12.2017	1 081	10 351	11 432
Aruandeaasta tulem		2 450	2 450
31.12.2018	1 081	12 801	13 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Papsaare tee 4 korteriühistu 2018.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 kohustused

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

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustustega 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 finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, 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 kohustustena. 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 kohustustena.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	13 592	10 614
Kokku raha	13 592	10 614

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	41 218	8 908	32 310
Laenunõuded	41 218	8 908	32 310
Ettemaksed	317	317	
Tulevaste perioodide kulud	317	317	
Nõuded liikmete vastu	3 581	3 581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 116	12 806	32 310
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	49 994	8 776	41 218
Laenunõuded	49 994	8 776	41 218
Ettemaksed	317	317	
Tulevaste perioodide kulud	317	317	
Nõuded liikmete vastu	3 498	3 498	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 809	12 591	41 218

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	8 908	8 908			1,56	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	8 908	8 908					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	32 310		32 310		1,56	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 310		32 310				
Laenukohustised kokku	41 218	8 908	32 310				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	8 776	8 776			1,528	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	8 776	8 776					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	41 218		41 218		1,528	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	41 218		41 218				
Laenukohustised kokku	49 994	8 776	41 218				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 951	2 951
Kokku võlad ja ettemaksed	2 951	2 951

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 340	2 340
Kokku võlad ja ettemaksed	2 340	2 340

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 271	4 833
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	712	859
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 983	5 692

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 826	1 359
Hoolduskulud	995	260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 821	1 619

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Papsaare tee 4 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	712	859
Kokku intressikulud	712	859

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	54	54

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 11 Kommunaalkulud

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksed:

soojusenergia 8323
 vesi, kanalisatsioon 3694
 prügiveu 907
 elektrienergia 8387

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

soojusenergia 8323
 vesi, kanalisatsioon 3694
 prügiveu 907
 elektrienergia 8109

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1140 EUR
2	2515 EUR
3	1735 EUR
4	1709 EUR
5	2124 EUR
6	2286 EUR
7	2145 EUR
8	1905 EUR
9	2791 EUR
10	2430 EUR
11	2479 EUR
12	2290 EUR
13	1814 EUR
14	1586 EUR
15	2392 EUR
16	1153 EUR
17	2527 EUR
18	1050 EUR
Kokku:	36071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2019

Pärnu linn, Papsaare küla, Papsaare tee 4 korteriühistu (registrikood: 80090968) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET PANOV	Juhatuse liige	30.06.2019
VALLO VISNAPUU	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

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