

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Papsaare 4

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 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

Korteriühistu PAPSAARE 4 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 juhatusesimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse kavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 614	7 403
Nõuded ja ettemaksed	12 591	12 344
Kokku käibevarad	23 205	19 747
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	41 218	50 032
Kokku põhivarad	41 218	50 032
Kokku varad	64 423	69 779
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 776	8 598
Võlad ja ettemaksed	2 340	2 274
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	657	657
Kokku lühiajalised kohustised	11 773	11 529
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	41 218	50 032
Kokku pikaajalised kohustised	41 218	50 032
Kokku kohustised	52 991	61 561
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 081	1 081
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 137	4 960
Aruandeaasta tulem	3 214	2 177
Kokku netovara	11 432	8 218
Kokku kohustised ja netovara	64 423	69 779

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 692	5 927
Kokku tulud	5 692	5 927
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 619	-2 667
Kokku kulud	-1 619	-2 667
Põhitegevuse tulem	4 073	3 260
Intressikulud	-859	-1 083
Aruandeaasta tulem	3 214	2 177

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 632	33 366
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 926	-20 984
Kokku rahavood põhitegevusest	12 706	12 382
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 636	-8 454
Makstud intressid	-859	-1 083
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 495	-9 537
Kokku rahavood	3 211	2 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 403	4 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 211	2 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 614	7 403

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 081	4 960	6 041
Aruandeaasta tulem		2 177	2 177
31.12.2016	1 081	7 137	8 218
Aruandeaasta tulem		3 214	3 214
31.12.2017	1 081	10 351	11 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAPSAARE 4 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, 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.

Korteriühistu PAPSARE 4 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangas	10 614	7 403
Kokku raha	10 614	7 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	58 630	8 598	43 790	6 242
Laenunõuded	58 630	8 598	43 790	6 242
Ettemaksed	300	300		
Tulevaste perioodide kulud	300	300		
Nõuded liikmete vastu	3 446	3 446		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 376	12 344	43 790	6 242

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	8 598	8 598			1,71	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	8 598	8 598					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	50 032		43 790	6 242	1,71	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	50 032		43 790	6 242			
Laenukohustised kokku	58 630	8 598	43 790	6 242			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 274	2 274
Kokku võlad ja ettemaksed	2 274	2 274

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 833	4 844
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	859	1 083
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 692	5 927

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 359	972
Hoolduskulud	260	1 695
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 619	2 667

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-I Papsaare 4 ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	859	1 083
Kokku intressikulud	859	1 083

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	54	66

KÜ Papsaare 4 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 9506
vesi, kanalisatsioon 3537
prügivedu 841
elektrienergia 7698

Tarnijatele tasutud kommunaalkulud:

soojusenergia 9506
vesi, kanalisatsioon 3537
prügivedu 841
elektrienergia 7529

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1168 EUR
2	2487 EUR
3	1803 EUR
4	1730 EUR
5	2012 EUR
6	2249 EUR
7	2104 EUR
8	1937 EUR
9	2689 EUR
10	2414 EUR
11	2400 EUR
12	2305 EUR
13	1836 EUR
14	1584 EUR
15	2349 EUR
16	1139 EUR
17	2572 EUR
18	1163 EUR
Kokku:	35940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu Papsaare 4 (registrikood: 80090968) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO VISNAPUU	Juhatuse liige	29.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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