

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Papsaare 4

registrikood: 80090968

tänava/talu nimi, Papsaare 4

maja ja korteri number:

küla: Papsaare küla

vald: Audru vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80041

telefon: +372 44 33122, +372 44 30057, +372 44 48733

e-posti aadress: vallovisnapuu@hotmail.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	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

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.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks, kellele arvestati töötasu 822 eurot aastas. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	229	133	1,2
Nõuded ja ettemaksed	9 446	10 189	1,3,5,6
Kokku käibevara	9 675	10 322	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	90 085	95 762	3,5
Kokku põhivara	90 085	95 762	
Kokku varad	99 760	106 084	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 677	5 323	1,7
Võlad ja ettemaksed	2 282	2 957	1,4,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	661	669	10
Kokku lühiajalised kohustused	8 620	8 949	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 085	95 762	7
Kokku pikaajalised kohustused	90 085	95 762	
Kokku kohustused	98 705	104 711	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 081	1 081	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	292	737	
Aruandeaasta tulem	-318	-445	
Kokku netovara	1 055	1 373	
Kokku kohustused ja netovara	99 760	106 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 256	8 597	11
Muud tulud	702	0	
Kokku tulud	8 958	8 597	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-701	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-937	-962	12
Tööjõukulud	-930	-1 011	13
Kokku kulud	-2 568	-1 973	
Põhitegevuse tulem	6 390	6 624	
Finantstulud ja -kulud	-6 708	-7 069	14
Aruandeaasta tulem	-318	-445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	31 284	31 498	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 568	-19 205	
Väljamaksed töötajatele	-291	-227	
Laekunud intressid	0	1	
Muud rahavood põhitegevusest	702	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 127	12 067	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 323	-4 974	
Makstud intressid	-6 701	-7 049	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 031	-12 023	
Kokku rahavood	96	44	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133	110	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96	44	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-21	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	229	133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 081	737	1 818
Aruandeaasta tulem		-445	-445
31.12.2010	1 081	292	1 373
Aruandeaasta tulem		-318	-318
31.12.2011	1 081	-26	1 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAPSAARE 4 2011.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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

Finantskohustused

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 õiglasel 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.

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.

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

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	229	133
Kokku raha	229	133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 572	4 676
Ostjatelt laekumata arved	3 572	4 676
Muud nõuded	95 762	101 085
Laenu nõuded	95 762	101 085
Ettemaksed	197	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 531	105 951

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	
Sotsiaalmaks	39	21
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	22

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	95 762	5 677	35 033	55 052
Kokku muud nõuded	95 762	5 677	35 033	55 052

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	101 085	5 323	32 721	63 041
Kokku muud nõuded	101 085	5 323	32 721	63 041

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Kokku ettemaksed	197	197		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	190	190		
Kokku ettemaksed	190	190		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	5 677	5 677			6,698	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	5 677	5 677					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	90 085		35 033	55 052	6,698	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	90 085		35 033	55 052			
Laenukohustused kokku	95 762	5 677	35 033	55 052			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	5 323	5 323			6,698	EUR	30.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	5 323	5 323					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	95 762		32 721	63 041	6,698	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	95 762		32 721	63 041			
Laenukohustused kokku	101 085	5 323	32 721	63 041			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 995	2 631
Võlad töövõtjatele	119	239
Maksuvõlad	54	22
Saadud ettemaksed	114	65
Kokku võlad ja ettemaksed	2 282	2 957

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	0	64
Puhkusetasude kohustus	119	175
Kokku võlad töövõtjatele	119	239

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	677	7 062	-7 070	669
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	677	7 062	-7 070	669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	677	7 062	-7 070	669
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	669	6 700	-6 708	661
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	669	6 700	-6 708	661
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	669	6 700	-6 708	661

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 548	1 527
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 708	7 070
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 256	8 597

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	772	810
Hoolduskulud	165	152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	937	962

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	692	752
Sotsiaalmaksud	238	259
Kokku tööjõukulud	930	1 011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-6 701	-7 049
Intressikulu laenudelt	-6 701	-7 049
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-21
Muud finantstulud ja -kulud	-7	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 708	-7 069

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriühistu PAPSAARE 4 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi, ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Muud tehingud liikmetega on seotud korteriühistu põhitegevusega ja kajastuvad bilansis, tulemiaruanes ja vastavates lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Papsaare 4 (registrikood: 80090968) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET PANOV	Juhatuse liige	27.06.2012
HEIKI LOOMETS	Juhatuse liige	28.06.2012
VALLO VISNAPUU	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44 30057
Telefon	+372 44 33122
Telefon	+372 44 48733
E-posti aadress	vallovisnapuu@hotmail.ee