

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Papsaare 4

registrikood: 80090968

tänavatalu nimi, Papsaare 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Papsaare küla

vald: Audru vald

postisihtnumber: 80041

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	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 juhatuse esimees.

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

Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks, kellele arvestati töötasu 12 000 krooni aastas. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust ning deklareerib oma vastutust kinnitades oma

parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu PAPSAARE 4 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	2 083	1 725
Nõuded ja ettemaksed	159 430	153 501
Kokku käibevara	161 513	155 226
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 498 341	1 581 633
Kokku põhivara	1 498 341	1 581 633
Kokku varad	1 659 854	1 736 859
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	83 292	77 829
Võlad ja ettemaksed	46 264	38 365
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 471	10 589
Kokku lühiajalised kohustused	140 027	126 783
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 498 341	1 581 633
Kokku pikaajalised kohustused	1 498 341	1 581 633
Kokku kohustused	1 638 368	1 708 416
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	16 920	16 920
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 523	26 951
Aruandeaasta tulem	-6 957	-15 428
Kokku netovara	21 486	28 443
Kokku kohustused ja netovara	1 659 854	1 736 859

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	134 513	143 520
Kokku tulud	134 513	143 520
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 050	-26 778
Tööjõukulud	-15 814	-16 501
Kokku kulud	-30 864	-43 279
Kokku põhitegevuse tulem	103 649	100 241
Finantstulud ja -kulud	-110 606	-115 669
Aruandeaasta tulem	-6 957	-15 428

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	492 838	460 998
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-300 494	-347 036
Väljamaksed töötajatele	-3 551	-924
Laekunud intressid	10	40
Kokku rahavood põhitegevusest	188 803	113 078
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-77 829	-72 736
Makstud intressid	-110 293	-115 386
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-188 122	-188 122
Kokku rahavood	681	-75 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 725	77 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	681	-75 044
Valuutakursside muutuste mõju	-323	-323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 083	1 725

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	16 920	26 951	43 871
Aruandeaasta tulem		-15 428	-15 428
31.12.2009	16 920	11 523	28 443
Aruandeaasta tulem		-6 957	-6 957
31.12.2010	16 920	4 566	21 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAPSAARE 4 2010.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 koostatud Eesti kroonides.

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 Eesti krooni. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse 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 väärtusel (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. Sihotstarbelised 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 083	1 725
Kokku raha	2 083	1 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	73 161	71 721
Ostjatelt laekumata arved	73 161	71 721
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		351
Muud nõuded	1 581 633	1 659 462
Laenunõuded	1 581 633	1 659 462
Ettemaksed	2 977	3 600
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 657 771	1 735 134

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Ettemaks
Sotsiaalmaks	330	351
Töötuskindlustusmaksed	14	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	351

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 581 633	83 292	511 980	986 361
Kokku muud nõuded	1 581 633	83 292	511 980	986 361

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 659 462	77 829	478 667	1 102 966
Kokku muud nõuded	1 659 462	77 829	478 667	1 102 966

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 977	2 977		
Kokku ettemaksed	2 977	2 977		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 600	3 600		
Kokku ettemaksed	3 600	3 600		

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	83 292	83 292			6,698	EUR	30.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	83 292	83 292					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 498 341		511 980	986 361	6,698	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 498 341		511 980	986 361			
Laenukohustused kokku	1 581 633	83 292	511 980	986 361			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	77 829	77 829			6,698	EUR	30.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	77 829	77 829					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 581 633		478 667	1 102 966	6,698	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 581 633		478 667	1 102 966			
Laenukohustused kokku	1 659 462	77 829	478 667	1 102 966			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	41 174	34 319
Võlad töövõtjatele	3 732	4 046
Maksuvõlad	344	
Saadud ettemaksed	1 014	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 264	38 365

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	1 000	1 000
Puhkusetasude kohustus	2 732	3 046
Kokku võlad töövõtjatele	3 732	4 046

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	01.01.2010	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	10 589	110 616	-110 734	10 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 589	110 616	-110 734	10 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 589	110 616	-110 734	10 471
	01.01.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	10 449	115 849	-115 709	10 589
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 449	115 849	-115 709	10 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 449	115 849	-115 709	10 589

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 897	27 811
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	110 616	115 709
Kokku liikmetelt saadud tasud	134 513	143 520

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	12 679	12 984
Hoolduskulud	2 371	13 794
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 050	26 778

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	11 766	12 316
Sotsiaalmaksud	4 048	4 185
Kokku tööjõukulud	15 814	16 501
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	10	40
Intressikulud	-110 293	-115 386
Intressikulu laenudelt	-110 293	-115 386
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-323	-323
Kokku finantstulud ja -kulud	-110 606	-115 669

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriühistu PAPSARE 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, tulemiaruanDES ja vastavates lisades.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Papsaare 4 (registrikood: 80090968) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET PANOV	Juhatuse liige	15.05.2011
VALLO VISNAPUU	Juhatuse liige	28.06.2011
HEIKI LOOMETS	Juhatuse liige	28.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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