

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu

registrikood: 80428485

telefon: +372 56369315

e-posti aadress: koosa2@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu alustas oma tegevust 28.novembril 2017.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 12 korterimandi omanikku.

Korteriühistu eesmärgiks on ühistu elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4- liikmeline juhatus. Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatus liikmetele ei ole ette nähtud kompensatsiooni juhatus liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud - vajalikud hooldus- ja haldusteenused osteti sisse.

Korteriühistu reservkapital on 503,16 eurot.

Korteriühistu Koosa 2 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 323	4 647	
Nõuded ja ettemaksed	9 843	7 665	2
Kokku käibevarad	12 166	12 312	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 753	14 260	2
Kokku põhivarad	8 753	14 260	
Kokku varad	20 919	26 572	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 562	5 233	3
Võlad ja ettemaksed	1 343	1 663	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 853	4 300	
Kokku lühiajalised kohustised	10 758	11 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 753	14 260	
Kokku pikaajalised kohustised	8 753	14 260	
Kokku kohustised	19 511	25 456	
Netovara			
Reservkapital	503	503	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	613	565	
Aruandeaasta tulem	292	48	
Kokku netovara	1 408	1 116	
Kokku kohustised ja netovara	20 919	26 572	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 443	2 321	6
Kokku tulud	3 443	2 321	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 324	-550	7
Mitmesugused tegevuskulud	-434	-612	8
Muud kulud	-59	-55	
Kokku kulud	-1 817	-1 217	
Põhitegevuse tulem	1 626	1 104	
Intressikulud	-1 334	-1 056	
Aruandeaasta tulem	292	48	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 626	1 104
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 329	3 057
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-321	1 440
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-446	608
Kokku rahavood põhitegevusest	4 188	6 209
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 178	-5 132
Makstud intressid	-1 334	-1 056
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 512	-6 188
Kokku rahavood	-2 324	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 647	4 626
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 324	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 323	4 647

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	503	565	1 068
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2022	503	613	1 116
Aruandeaasta tulem		292	292
31.12.2023	503	905	1 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt

Raamatupidamise seadusele

Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja rahandusministri määrusega väljaantud juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele.

Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Sularahas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas.

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all kajastatakse tulevastel perioodidel kuludesse kantavaid majandustehinguid.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Saadud ettemaksete all kajastatakse korteriomanike ettemakseid.

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse tulevastel perioodidel tuludesse kantavaid majandustehinguid (ette laekunud tasud).

Lühiajalised sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutavaid makseid remondifondi, mida pole veel kasutatud remondi tegemiseks. Remondifondi tasusid kogutakse liikmetelt igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasusid, remondifondist tehtud töid, viiviseid ning sihtotstarbelisi laekumisi.

Liikmetelt saadud hooldustasusid kajastatakse tuluna igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna

igakuiselt või teenuse osutamise järel.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks.

Selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt maksustavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on tehtud).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 468	2 468	
Ostjatelt laekumata arved	2 468	2 468	
Laenunõuded	14 315	5 562	8 753
Muud nõuded	1 024	1 024	
Intressinõuded	1 024	1 024	
Muud lühiajalised nõuded	789	789	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 596	9 843	8 753

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 619	1 619	
Ostjatelt laekumata arved	1 619	1 619	
Laenunõuded	19 493	5 233	14 260
Muud nõuded	1 200	1 200	
Intressinõuded	1 200	1 200	
Muud lühiajalised nõuded	-387	-387	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 925	7 665	14 260

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomaniike arveid.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

2023.aasta lõpu saldod sisalduvad varasemad võlad summas 1288 eurot ja võlg 2032.a. detsembrikuu kohta koostatud arvete eest 1180 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Muude nõuete all on kajastatud nõudeid korteriomaniike vastu kommunaalmaksete ja hooldustasude osas.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 19-060079-JI	14 315	5 562	8 753				
Pikaajalised laenud kokku	14 315	5 562	8 753				
Laenukohustised kokku	14 315	5 562	8 753				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 19-060079-JI	19 493	5 233	14 260		6 kuu EURIBOR	Euro	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 493	5 233	14 260				
Laenukohustised kokku	19 493	5 233	14 260				

Laenuleping nr. 19-060079-JI on sõlmitud Swedbank AS-iga seitsmeks aastaks, lõpptähtaeg on 30.05.2026.a

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	319	319
Muud võlad	1 024	1 024
Intressivõlad	1 024	1 024
Kokku võlad ja ettemaksed	1 343	1 343
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	463	463
Muud võlad	1 200	1 200
Intressivõlad	1 200	1 200
Kokku võlad ja ettemaksed	1 663	1 663

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ragn Sells AS	66	65
Emajõe Veevärk AS	253	256
Avariivalve OÜ	0	142
Kokku võlad tarnijatele	319	463

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	720	715
Tulud muude teenuste eest	65	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	912	142
Laenuintresside katteks	1 334	1 056
Kindlustuskulude katteks	247	194
Laenulepingu kulude ja Kredexi tagatise katteks	165	214
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 443	2 321

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-636	-142
Laenulepingu tasu ja Kredexi käendustasu	-164	-214
Maja kindlustuskulud	-247	-194
Muud	-277	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 324	-550

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	-420	-360
Heakorrateenusega seotud kulud	0	-71
Muud hooldus- ja remondikulud	0	-98
Muud	-14	-83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-434	-612

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	961 EUR
2	961 EUR
3	1727 EUR
4	1170 EUR
5	1673 EUR
6	570 EUR
7	1343 EUR
8	1037 EUR
9	1208 EUR
10	941 EUR
11	1443 EUR
12	658 EUR
Kokku:	13692 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu (registrikood: 80428485) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL RAADLA	Juhatuse liige	30.06.2024