

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
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. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Juhatuse 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 626	5 924	
Nõuded ja ettemaksed	5 507	5 590	2
Kokku käibevarad	10 133	11 514	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 475	24 625	2
Kokku põhivarad	19 475	24 625	
Kokku varad	29 608	36 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 150	4 921	3
Võlad ja ettemaksed	223	208	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 692	5 368	
Kokku lühiajalised kohustised	9 065	10 497	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 475	24 625	3
Kokku pikaajalised kohustised	19 475	24 625	
Kokku kohustised	28 540	35 122	
Netovara			
Reservkapital	503	503	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	514	449	
Aruandeaasta tulem	51	65	
Kokku netovara	1 068	1 017	
Kokku kohustised ja netovara	29 608	36 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 864	2 614	6
Kokku tulud	4 864	2 614	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 899	-425	7
Mitmesugused tegevuskulud	-616	-642	8
Muud kulud	-53	-13	
Kokku kulud	-3 568	-1 080	
Põhitegevuse tulem	1 296	1 534	
Intressikulud	-1 245	-1 469	
Aruandeaasta tulem	51	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 296	1 534
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 233	5 312
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15	-3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 676	797
Kokku rahavood põhitegevusest	4 868	7 640
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 921	-4 698
Makstud intressid	-1 245	-1 469
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 166	-6 167
Kokku rahavood	-1 298	1 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 924	4 451
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 298	1 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 626	5 924

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	503	449	952
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2020	503	514	1 017
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2021	503	565	1 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu on koostanud 2021. 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 aastas 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 072	1 072	
Ostjatelt laekumata arved	1 072	1 072	
Laenunõuded	24 625	5 150	19 475
Muud lühiajalised nõuded	-715	-715	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 982	5 507	19 475

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 449	1 449	
Ostjatelt laekumata arved	1 449	1 449	
Laenunõuded	29 546	4 921	24 625
Muud lühiajalised nõuded	-780	-780	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 215	5 590	24 625

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike arveid.

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

2021.aasta lõpu saldod sisalduvad varasemad võlad summas 172 eurot ja võlg 2021.a. detsembrikuu kohta koostatud arvete eest 900 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 19-060079-JI	24 625	5 150	19 475		4,5%	Euro	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	24 625	5 150	19 475				
Laenukohustised kokku	24 625	5 150	19 475				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 19-060079-JI	29 546	4 921	24 625		4,5%		30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	29 546	4 921	24 625				
Laenukohustised kokku	29 546	4 921	24 625				

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	223	223
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	208	208

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ragn Sells AS	39	39
Emajõe Veevärk AS	184	169
Kokku võlad tarnijatele	223	208

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	720	720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 457	-68
Laenuintresside katteks	1 245	1 469
Kindlustuskulude katteks	180	180
Laenulepingu kulude ja Kredexi tagatise katteks	262	313
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 864	2 614

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-2 457	0
Maja katuse renoveerimine	0	0
Omanikujärelevalve teenus	0	0
Kledriaknad	0	68
Muruniiduk	0	0
Laenulepingu tasu ja Kredexi käendustasu	-262	-313
Maja kindlustuskulud	-180	-180
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 899	-425

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	-360	-360
Heakorrateenusega seotud kulud	-18	0
Muud hooldus- ja remondikulud	-226	-158
Muud	-12	-124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-616	-642

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	834 EUR
2	769 EUR
3	1259 EUR
4	766 EUR
5	1093 EUR
6	570 EUR
7	1207 EUR
8	858 EUR
9	1125 EUR
10	840 EUR
11	860 EUR
12	694 EUR
Kokku:	10875 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu (registrikood: 80428485) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL RAADLA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56369315
E-posti aadress	koosa2@online.ee