

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 924	4 451	
Nõuded ja ettemaksed	5 590	5 981	2;3
Kokku käibevarad	11 514	10 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 625	29 547	2
Kokku põhivarad	24 625	29 547	
Kokku varad	36 139	39 979	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 921	4 698	4
Võlad ja ettemaksed	208	212	5;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 368	4 570	
Kokku lühiajalised kohustised	10 497	9 480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 625	29 547	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 625	29 547	
Kokku kohustised	35 122	39 027	
Netovara			
Reservkapital	503	503	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	449	246	
Aruandeaasta tulem	65	203	
Kokku netovara	1 017	952	
Kokku kohustised ja netovara	36 139	39 979	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 614	39 494	7
Kokku tulud	2 614	39 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-425	-38 637	8
Mitmesugused tegevuskulud	-642	-465	9
Muud kulud	-13	-50	
Kokku kulud	-1 080	-39 152	
Põhitegevuse tulem	1 534	342	
Intressikulud	-1 469	-139	
Aruandeaasta tulem	65	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 534	342
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 312	-34 737
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3	55
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	797	1 984
Kokku rahavood põhitegevusest	7 640	-32 356
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	34 620
Saadud laenude tagasimaksed	-4 698	-375
Makstud intressid	-1 469	-139
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 167	34 106
Kokku rahavood	1 473	1 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 451	2 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 473	1 750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 924	4 451

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	503	246	749
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2019	503	449	952
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2020	503	514	1 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu on koostanud 2020. 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)

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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 249	1 249		
Ostjatelt laekumata arved	1 249	1 249		
Muud nõuded	34 245	4 698	27 007	2 540
Laenunõuded	34 245	4 698	27 007	2 540
Muud lühiajalised nõuded	34	34		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 528	5 981	27 007	2 540

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 449	1 249
Kokku nõuded ostjate vastu	1 449	1 249

Ostjatelt laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike arveid.

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

2020.aasta lõpu saldosisalduvad varasemad võlad summas 563 eurot ja võlg 2020.a. detsembrikuu kohta koostatud arvete eest 886 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 19-060079-JI	34 245	4 698	27 007	2 540	4,5%	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	34 245	4 698	27 007	2 540			
Laenukohustised kokku	34 245	4 698	27 007	2 540			

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	208	208
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	212	212

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ragn Sells AS	39	39
Emajõe Veevärk AS	169	173
Kokku võlad tarnijatele	208	212

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	720	718
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	-68	38 182
Laenuintresside katteks	1 469	139
Kindlustuskulude katteks	180	105
Laenulepingu kulude ja Kredexi tagatise katteks	313	350
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 614	39 494

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-370
Maja katuse renoveerimine	0	-33 276
Omanikujärelevalve teenus	0	-1 932
Kledriaknad	68	-2 389
Muruniiduk	0	-215
Laenulepingu tasu ja Kredexi käendustasu	-313	-350
Maja kindlustuskulud	-180	-105
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-425	-38 637

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-32
Raamatupidamisteenus	-360	-360
Heakorrateenusega seotud kulud	0	-41
Muud hooldus- ja remondikulud	-158	0
Muud	-124	-32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-642	-465

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	769 EUR
2	765 EUR
3	1362 EUR
4	996 EUR
5	1295 EUR
6	570 EUR
7	1119 EUR
8	1062 EUR
9	1131 EUR
10	769 EUR
11	815 EUR
12	711 EUR
Kokku:	11364 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Peipsiääre vald, Koosa küla, Koosa 2 korteriühistu (registrikood: 80428485) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL RAADLA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

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