

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2021

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

Ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Männi tn 3 korteriühistu

Registrikood: 80227829

Telefon: +372 53412564

e-posti aadress: teinevalik@gmail.com

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatavad kulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teine Valik tegutseb alates 11.10.2005.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on Männi 3 korteriomandit omavad füüsilised - ja juriidilised isikud. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Alates 1 juulist 2018.a. kogub ühistu küttefondi ruutmeetrilt 0,56 eurot. Alates 01.05.2020.a. kogutakse remondifondi korteri kogupinna alusel, ruutmeetrilt 1,45 eurot. Majanduskuludeks kogutakse ühelt korterilt 30 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 684	9 916	
Nõuded ja ettemaksed	8 755	10 292	2
Kokku käibevarad	18 439	20 208	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 900	25 749	2
Kokku põhivarad	141 900	25 749	
Kokku varad	160 339	45 957	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 286	7 602	3
Võlad ja ettemaksed	11 564	22 981	4
Kokku lühiajalised kohustised	16 850	30 583	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 900	13 747	3
Kokku pikaajalised kohustised	141 900	13 747	
Kokku kohustised	158 750	44 330	
Netovara			
Reservkapital	1 477	1 477	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	150	-174	
Aruandeaasta tulem	-38	324	
Kokku netovara	1 589	1 627	
Kokku kohustised ja netovara	160 339	45 957	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 053	19 163	5
Tulu ettevõtlusest	366	-68	6
Kokku tulud	23 419	19 095	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 373	-14 483	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 084	-4 289	8
Kokku kulud	-23 457	-18 772	
Põhitegevuse tulem	-38	323	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-38	324	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 991	29 798
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 778	-24 134
Kokku rahavood põhitegevusest	8 213	5 664
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-129 140	-38 864
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129 140	-38 864
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	130 581	21 451
Saadud laenude tagasimaksed	-4 744	-102
Makstud intressid	-5 142	-29
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	120 695	21 320
Kokku rahavood	-232	-11 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 916	21 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-232	-11 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 684	9 916

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 477	-174	1 303
Aruandeaasta tulem		324	324
31.12.2020	1 477	150	1 627
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2021	1 477	112	1 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Teine Valik 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardite nõuetest; Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" arvestuspõhimõtted ja aruande esitlusviis. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitlusviisi muutused

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil: kajastatud on aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, võrreldavaks on viidud ka 2020. aasta

Raha

Bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatakse rahana pangas olevate arvelduskontode jääke. KÜ Teine Valik sularahaga ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse vajadusel eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muudes nõuetes kajastub laenu jääk, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Elamu remondiks sõlmiti 2020. aastal SEB Pangaga pikaajaline laenuleping.

Elamu remonti (parendust) põhivarana bilansis arvele ei võeta. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid mida ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Saadud ettemaksed" tulevaste perioodide tuluna.

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud, muud tasud) kajastatakse tekkepõhiselt arvestusperioodis.

Sihtotstarbelisi tasusid (remondi- ja küttefond), kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused).

Tulu ettevõtlusest - kajastatakse teenuste vahendamisest saadud tulu.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud - põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu.

Sihtotstarbelised kulud - korteriühistu poolt remondivahendite kasutamisega ja küttega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 469	3 469		
Ostjatelt laekumata arved	3 469	3 469		
Laenunõuded	147 186	5 286	21 242	120 658
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 655	8 755	21 242	120 658

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 690	2 690		
Ostjatelt laekumata arved	2 690	2 690		
Laenunõuded	33 351	7 602	25 749	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 041	10 292	25 749	

Laenunõuete all on kajastatud fassaaditöödeks võetud laen, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr 2020014583	147 186	5 286	21 242	120 658	4%	30.10.2040
Pikaajalised laenud kokku	147 186	5 286	21 242	120 658		
Laenukohustised kokku	147 186	5 286	21 242	120 658		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 2020014583	21 349	7 602	13 747		4%	30.10.2040
Pikaajalised laenud kokku	21 349	7 602	13 747			
Laenukohustised kokku	21 349	7 602	13 747			

30.10.2020.aasta sõlmiti AS SEB Pangaga laenuleping summale 152 032 eurot korterelamu renoveerimistöödeks.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 682	2 682
Saadud ettemaksed	8 882	8 882
Tulevaste perioodide tulud	8 882	8 882
Kokku võlad ja ettemaksed	11 564	11 564
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 905	13 905
Saadud ettemaksed	9 076	9 076
Tulevaste perioodide tulud	9 076	9 076
Kokku võlad ja ettemaksed	22 981	22 981

Seisuga 31.12.2021.a. on tulevaste perioodide tuludes: remondifondi jääk 8587 eurot ja küttefondi jääk 295 eurot.
 Seisuga 31.12.2020.a. on tulevaste perioodide tuludes: remondifondi jääk 7768 eurot ja küttefondi jääk 1308 eurot.
 Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu võlgnevusi.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	4 680	4 680
Sihotstarbelised tasud		
Küttfond	5 946	4 132
Remondifond	12 427	10 351
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 053	19 163

2021.aastal koguti sihotstarbeliste maksetena küttefondi 4934 eurot ning kasutati eelnevate perioodide reservi 1012 euro ulatuses; remondifondi koguti 2021.aastal 13 245 eurot, millest 818 eurot suunati järgmiste perioodide remonttööde reservi.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Elektri kulude vahendamine	343	-68
Vee kulude vahendamine	23	0
Kokku tulu ettevõtlusest	366	-68

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	-5 946	-4 132
Soojusenergia	-5 946	-4 132
Remonditööd	-2 317	-9 997
Kindlustus	-224	-224
Laenumaksed	-4 744	-102
Intress	-5 142	-28
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 373	-14 483

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd, materjal	-1 143	-477
Juhtimisteenus	-1 440	-1 440
Raamatupidamise teenus	-600	-600
Heakorraldus	-550	-431
Administreerimiskulud	-25	-18
Üldvesi	-74	-71
Koristamisteenus	-1 252	-1 252
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 084	-4 289

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Lisa 10 Vahendatavad kulud

	2021			2020		
	Kogus	Summa	Keskmine hind	Kogus	Summa	Keskmine hind
Prügi vedu (konteiner)	13	991	76,22	13	991	76,23
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	808	2 229	2,76	850	2 345	2,76

Küte (MWh)	67	5 946	88,59	52	4 132	79,46
Elekter (kwh)	46 157	7 398	0,16	47 033	5 076	0,11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3191 EUR
Korter 2	2678 EUR
Korter 3	2036 EUR
Korter 4	2368 EUR
Korter 5	2767 EUR
Korter 6	3291 EUR
Korter 7	2433 EUR
Korter 8	2534 EUR
Korter 9	2947 EUR
Korter 10	2770 EUR
Korter 11	2361 EUR
Korter 12	2285 EUR
Korter 13	1497 EUR
Kokku:	33158 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2022

Rapla vald, Rapla linn, Männi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80227829) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI VENDT	Juhatuse liige	30.06.2022
MARIS LAEV	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412564
E-posti aadress	teinevalik@gmail.com