

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2020

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatavad kulud	12
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. kogub ühistu küttefondi ruutmeetrilt 0,56 eurot. Alates 01.05.2019. kogutakse remondifondi korteri kogupinna alusel ning ruutmeetrilt 1 euro (01.07.2018 - 30.04.2019 ruutmeetrilt 0,70 eurot); üldkoosoleku otsusega kogutakse remondifondi alates 01.05.2020. ruutmeetrilt 1,45 eurot. Majanduskuludeks kogutakse ühelt korterilt 30 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 916	21 796	
Nõuded ja ettemaksed	10 292	2 729	2
Kokku käibevarad	20 208	24 525	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 749	0	2
Kokku põhivarad	25 749	0	
Kokku varad	45 957	24 525	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 602	0	3
Võlad ja ettemaksed	22 981	23 222	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 583	23 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 747	0	
Kokku pikaajalised kohustised	13 747	0	
Kokku kohustised	44 330	23 222	
Netovara			
Reservkapital	415	415	
Reservid	1 062	1 062	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-174	0	
Aruandeaasta tulem	324	-174	
Kokku netovara	1 627	1 303	
Kokku kohustised ja netovara	45 957	24 525	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 163	10 135	5
Tulu ettevõtlusest	-68	141	6
Kokku tulud	19 095	10 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 483	-5 653	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 289	-3 859	8
Tööjõukulud	0	-939	9
Kokku kulud	-18 772	-10 451	
Põhitegevuse tulem	323	-175	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	324	-174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	323	-175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 312	-548
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-241	7 455
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 229	6 733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	21 451	0
Saadud laenude tagasimaksed	-102	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 349	0
Kokku rahavood	-11 880	6 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 796	15 063
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 880	6 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 916	21 796

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	415	0	1 062	1 477
Aruandeaasta tulem			-174	-174
Muutused reservides		1 062	-1 062	0
31.12.2019	415	1 062	-174	1 303
Aruandeaasta tulem			324	324
31.12.2020	415	1 062	150	1 627

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Teine Valik 2020. 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. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatakse rahana pangas olevat arvelduskonto jääki. 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 küttefondi), 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)

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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 724	2 724	
Ostjatelt laekumata arved	2 724	2 724	
Muud nõuded	5	5	
Viitlaekumised	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 729	2 729	

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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2020	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 071	2 071
Saadud ettemaksed	21 151	21 151
Tulevaste perioodide tulud	21 151	21 151
Kokku võlad ja ettemaksed	23 222	23 222

Seisuga 31.12.2019 oli küttefondi jääk 1507 eurot ja remondifondi jääk 19644 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli küttefondi jääk 1308 eurot ja remondifondi jääk 7 768 eurot

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	4 680	4 482
Sihotstarbelised tasud		
Küttfond	4 132	5 429
Remondifond	10 351	224
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 163	10 135

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Elektri kulude vahendamine	-68	141
Kokku tulu ettevõtlusest	-68	141

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-4 132	-5 429
Soojusenergia	-4 132	-5 429
Remonditööd	-9 997	0
Kindlustus	-224	-224
Laen ja intress	-130	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 483	-5 653

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd, materjal	-477	-731
Juhtimisteenus	-1 440	-1 440
Raamatupidamise teenus	-600	-600
Heakorrakulud	-431	-611
Administreerimiskulud	-18	-20
Üldvesi	-71	-144
Koristamisteenus	-1 252	-313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 289	-3 859

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	-702
Sotsiaalmaksud	0	-237
Kokku tööjõukulud	0	-939

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	228	0	423

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	2 975	1 997

Lisa 11 Vahendatavad kulud

	2020			2019		
	Kogus	Summa	Keskmine hind	Kogus	Summa	Keskmine hind
Prügi vedu (konteiner)	13	991	76,23	19	1 031	54,26
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	850	2 345	2,76	817	2 255	2,76
Küte (MWh)	52	4 132	79,46	57	5 429	95,25
Elekter (kwh)	47 033	5 076	0,11	42 052	5 215	0,12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2764 EUR
Korter 2	2436 EUR
Korter 3	1830 EUR
Korter 4	2102 EUR
Korter 5	2386 EUR
Korter 6	2755 EUR
Korter 7	2601 EUR
Korter 8	2175 EUR
Korter 9	2639 EUR
Korter 10	2347 EUR
Korter 11	2283 EUR
Korter 12	2032 EUR
Korter 13	1370 EUR
Kokku:	29720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Rapla vald, Rapla linn, Männi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80227829) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS LAEV	Juhatuse liige	20.06.2021
AILI VENDT	Juhatuse liige	20.06.2021
KERSTI SAIA	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

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