

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2022

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 01.05.2020.a. kogutakse remondifondi korteri kogupinna alusel, ruutmeetrit 1,45 eurot. Küttefondi kogutakse alates 01.07.2022.a. ruutmeetrit 0,66 eurot (I poolaastal 0,56 eurot ruutmeetrit). Majanduskuludeks kogutakse ühelt korterilt 30 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 189	9 684	
Nõuded ja ettemaksed	7 531	8 755	2
Kokku käibevarad	16 720	18 439	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	137 594	141 900	2
Kokku põhivarad	137 594	141 900	
Kokku varad	154 314	160 339	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 389	5 286	3
Võlad ja ettemaksed	10 841	11 564	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 230	16 850	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	137 594	141 900	
Kokku pikaajalised kohustised	137 594	141 900	
Kokku kohustised	152 824	158 750	
Netovara			
Reservkapital	1 477	1 477	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	112	150	
Aruandeaasta tulem	-99	-38	
Kokku netovara	1 490	1 589	
Kokku kohustised ja netovara	154 314	160 339	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 646	23 053	5
Tulu ettevõtlusest	-203	366	6
Kokku tulud	23 443	23 419	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 966	-18 373	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 846	-5 084	8
Tööjõukulud	-730	0	9
Kokku kulud	-23 542	-23 457	
Põhitegevuse tulem	-99	-38	
Aruandeaasta tulem	-99	-38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 070	32 991
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 048	-24 778
Väljamaksed töötajatele	-731	0
Muud rahavood põhitegevusest	1 552	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 843	8 213
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-129 140
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-129 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	130 581
Saadud laenude tagasimaksed	-5 203	-4 744
Makstud intressid	-6 135	-5 142
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 338	120 695
Kokku rahavood	-495	-232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 684	9 916
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-495	-232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 189	9 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 477	150	1 627
Aruandeaasta tulem		-38	-38
31.12.2021	1 477	112	1 589
Aruandeaasta tulem		-99	-99
31.12.2022	1 477	13	1 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Teine Valik 2022. 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.

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) kajastatakse tekkepõhiselt arvestusperioodis.

Sihotstarbelisi tasusid (remondi- ja kütetfond), 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.

Sihotstarbelised 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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 142	3 142		
Ostjatelt laekumata arved	3 142	3 142		
Laenunõuded	141 983	4 389	20 604	116 990
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 125	7 531	20 604	116 990

	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr 2020014583	141 983	4 389	20 604	116 990	6%	30.10.2040
Pikaajalised laenud kokku	141 983	4 389	20 604	116 990		
Laenukohustised kokku	141 983	4 389	20 604	116 990		

	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		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 305	2 305
Saadud ettemaksed	8 536	8 536
Tulevaste perioodide tulud	8 536	8 536
Kokku võlad ja ettemaksed	10 841	10 841
	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	4 680	4 680
Sihotstarbelised tasud		
Küttefond	5 670	5 946
Remondifond	13 296	12 427
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 646	23 053

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Elektri kulude vahendamine	98	343
Vee kulude vahendamine	-41	23
Küttekulude vahendamine	-260	0
Kokku tulu ettevõtlusest	-203	366

2022.aastal kulus 36880 kwh elektrit summas 9364 eurot: keskmine hind 0,25 eurot/kwh (2021. aastal kulus 46157 kwh summas 7398 eurot: keskmine hind 0,16 eurot/kwh)

2022.aastal kulus 653 m3 vett summas 2034 eurot: keskmine hind 3,11 eurot/m3 (2021.aastal kulus 808 m3 vett summas 2229 eurot: keskmine hind 2,76 eurot/m3)

2022. aastal kulus küttele 58 mwh summas 5930 eurot: keskmine hind 102 eurot/mwh (2021.aastal kulus küttele 67 mwh summas 5946 eurot: keskmine hind 88,60 eurot/mwh)

Küttekuludeks koguti 2022.aastal vähem vahendeid kui kulutati.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	-5 670	-5 946
Soojusenergia	-5 670	-5 946
Remonditööd	-1 709	-2 317
Kindlustus	-249	-224
Laenumaksed	-5 203	-4 744
Intress	-6 135	-5 142
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 966	-18 373

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd, materjal	-747	-1 143
Juhtimisteenus	-1 440	-1 440
Raamatupidamise teenus	-600	-600
Heakorrakulud	-499	-550
Administreerimiskulud	-38	-25
Üldvesi	0	-74
Koristamisteenus	-522	-1 252
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 846	-5 084

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	546	0
Sotsiaalmaksud	184	0
Kokku tööjõukulud	730	0

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3669 EUR
Korter 2	2631 EUR
Korter 3	2113 EUR
Korter 4	2681 EUR
Korter 5	2608 EUR
Korter 6	2878 EUR
Korter 7	2290 EUR
Korter 8	2873 EUR
Korter 9	3427 EUR
Korter 10	3062 EUR
Korter 11	2881 EUR
Korter 12	2617 EUR
Korter 13	1915 EUR
Kokku:	35645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2023

Rapla vald, Rapla linn, Männi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80227829) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI VENDT	Juhatuse liige	29.06.2023
MARIS LAEV	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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