

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2023

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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.

Kuni 01.07.2023.a. koguti remondifondi korteri kogupinna alusel, ruutmeetrilt 1,45 eurot; alates 01.07.2023.a. kogutakse 0,25 eurot ruutmeetrilt ja laenumaksed tasutakse tegeliku kulu arvestades. Küttefondi kogutakse alates 01.07.2023.a. ruutmeetrilt 1,19 eurot (I poolaastal 0,66 eurot ruutmeetrilt). Majanduskuludeks kogutakse ühelt korterilt alates 01.07.2023 31 eurot kuus (I poolaastal 30 eurot kuus).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 644	9 189	
Nõuded ja ettemaksed	9 503	7 531	2
Kokku käibevarad	17 147	16 720	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	134 034	137 594	2
Kokku põhivarad	134 034	137 594	
Kokku varad	151 181	154 314	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 278	4 389	3
Võlad ja ettemaksed	11 069	10 841	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 347	15 230	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	134 034	137 594	3
Kokku pikaajalised kohustised	134 034	137 594	
Kokku kohustised	149 381	152 824	
Netovara			
Reservkapital	1 477	1 477	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	112	
Aruandeaasta tulem	310	-99	
Kokku netovara	1 800	1 490	
Kokku kohustised ja netovara	151 181	154 314	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 578	23 646	5
Tulu ettevõtlusest	143	-203	6
Kokku tulud	20 721	23 443	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 820	-18 966	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 315	-3 846	8
Tööjõukulud	-1 276	-730	9
Kokku kulud	-20 411	-23 542	
Põhitegevuse tulem	310	-99	
Aruandeaasta tulem	310	-99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 860	36 070
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 969	-26 048
Väljamaksed töötajatele	-777	-731
Muud rahavood põhitegevusest	-499	1 552
Kokku rahavood põhitegevusest	12 615	10 843
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 035	-5 203
Makstud intressid	-10 125	-6 135
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 160	-11 338
Kokku rahavood	-1 545	-495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 189	9 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 545	-495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 644	9 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 477	112	1 589
Aruandeaasta tulem		-99	-99
31.12.2022	1 477	13	1 490
Aruandeaasta tulem		310	310
31.12.2023	1 477	323	1 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Teine Valik 2023. 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 esitusviisi muutused

Alates 01.07.2023.aastast kajastatud laenumaksed vahendatavate maksetena (varem maksed remondifondi koosseisus).

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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 225	5 225		
Ostjatelt laekumata arved	5 225	5 225		
Laenunõuded	138 312	4 278	19 398	114 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 537	9 503	19 398	114 636

	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr 2020014583	138 312	4 278	19 398	114 636	8%	30.10.2040
Pikaajalised laenud kokku	138 312	4 278	19 398	114 636		
Laenukohustised kokku	138 312	4 278	19 398	114 636		

	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		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 439	2 439
Saadud ettemaksed	8 630	8 630
Tulevaste perioodide tulud	8 630	8 630
Kokku võlad ja ettemaksed	11 069	11 069
	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

2023.aasta saadud ettemaksetes kajastuvad: 7332 eurot remondifondi vahendid ja 1298 eurot küttefondi vahendid.

2022. aasta saadud ettemaksetes kajastuvad remondifondi vahendid.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	4 758	4 680
Sihotstarbelised tasud		
Küttefond	6 852	5 670
Remondifond	8 968	13 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 578	23 646

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Elektri kulude vahendamine	83	98
Vee kulude vahendamine	59	-41
Küttekulude vahendamine	0	-260
Laenumaksete vahendamine	1	0
Kokku tulu ettevõtlusest	143	-203

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	-6 852	-5 670
Soojusenergia	-6 852	-5 670
Remonditööd	-2 192	-1 709
Kindlustus	0	-249
Laenumaksed	-2 129	-5 203
Intress	-4 647	-6 135
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 820	-18 966

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd, materjal	-255	-747
Juhtimisteenus	-1 440	-1 440
Raamatupidamise teenus	-600	-600
Heakorrakulud	-718	-499
Administreerimiskulud	-25	-38
Koristamisteenus	0	-522
Kindlustus	-277	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 315	-3 846

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-954	-546
Sotsiaalmaksud	-322	-184
Kokku tööjõukulud	-1 276	-730

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Vahendatavad kulud

	2023			2022		
	Kogus	Summa	Keskmine hind	Kogus	Summa	Keskmine hind
Prügi vedu (konteiner)	13	991	76,22	13	989	76,07
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	692	2 556	3,70	653	2 034	3,11
Küte (MWh)	58	6 852	118,13	58	5 930	102,16
Elekter (kwh)	40 243	8 741	0,22	36 880	9 364	0,25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	4034 EUR
Korter 2	2993 EUR
Korter 3	2800 EUR
Korter 4	2952 EUR
Korter 5	3015 EUR
Korter 6	3451 EUR
Korter 7	2571 EUR
Korter 8	3198 EUR
Korter 9	3693 EUR
Korter 10	3458 EUR
Korter 11	3151 EUR
Korter 12	2910 EUR
Korter 13	2179 EUR
Kokku:	40405 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2024

Rapla vald, Rapla linn, Männi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80227829) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI VENDT	Juhatuse liige	30.06.2024
MARIS LAEV	Juhatuse liige	30.06.2024