

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viljandi vald, Ramsi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu

registrikood: 80388509

telefon: +372 5180730

e-posti aadress: Keskusetee5.Ramsi@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskuse tee 5 on asutatud augustil 2015.

Korteriühistu Keskuse tee 5 majandustegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemete osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osad ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Liikmeteks on 44 korteriomaniikku.

Korteriühistu Keskuse tee 5 juhatus on kolmeliikmeline. Tööd korraldavad kõik juhatuse liikmed.

Korteriühistu keskuse tee 5 tegevus 2019. aastal hõlmas kommunaalmaksete kogumist liikmetelt, elamu hooldustöid, arvete tasumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 391	21 723	2
Nõuded ja ettemaksed	27 880	27 524	3
Kokku käibevarad	50 271	49 247	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	421 397	441 754	
Kokku põhivarad	421 397	441 754	
Kokku varad	471 668	491 001	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 357	19 897	4
Võlad ja ettemaksed	3 687	4 197	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 471	18 486	6
Kokku lühiajalised kohustised	43 515	42 580	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	421 397	441 754	4
Kokku pikaajalised kohustised	421 397	441 754	
Kokku kohustised	464 912	484 334	
Netovara			
Reservkapital	4 382	4 382	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 285	141	
Aruandeaasta tulem	89	2 144	
Kokku netovara	6 756	6 667	
Kokku kohustised ja netovara	471 668	491 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 629	43 745	7
Tulu ettevõtlusest	71	114	8
Muud tulud	20	28	9
Kokku tulud	45 720	43 887	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 858	-22 645	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 100	-3 923	11
Tööjõukulud	-4 664	-3 673	12
Muud kulud	0	-14	
Kokku kulud	-34 622	-30 255	
Põhitegevuse tulem	11 098	13 632	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-11 013	-11 490	
Aruandeaasta tulem	89	2 144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 098	13 632
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-356	145 392
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-50	-130 237
Laekunud intressid	4	2
Makstud intressid	-11 013	-11 490
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	985	1 721
Kokku rahavood põhitegevusest	668	19 020
Kokku rahavood	668	19 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 723	2 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	668	19 020
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 391	21 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 382	141	4 523
Aruandeaasta tulem		2 144	2 144
31.12.2018	4 382	2 285	6 667
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2019	4 382	2 374	6 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	2 433	2 171
Swedbank	19 796	18 977
Kassa	162	575
Kokku raha	22 391	21 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 824	6 824
Ostjatelt laekumata arved	6 824	6 824
Muud nõuded	21 056	21 056
Laenunõuded	20 357	20 357
Viitlaekumised	699	699
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 880	27 880
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 600	7 600
Ostjatelt laekumata arved	7 600	7 600
Muud nõuded	19 924	19 924
Laenunõuded	19 897	19 897
Viitlaekumised	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 524	27 524

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	20 357	20 357			2,4%	euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	20 357	20 357					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	421 397			421 397	2,4%	euro	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	421 397			421 397			
Laenukohustised kokku	441 754	20 357		421 397			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	19 897	19 897			2,4%	euro	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	19 897	19 897					
Laenuleping nr 17-106509-JI							
Pikaajalised võlakirjad							
Laenuleping nr 17-106509-JI	441 754			441 754	2,4%	euro	30.07.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	441 754			441 754			
Laenukohustised kokku	461 651	19 897		441 754			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 911	2 911
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	333	333
Muud võlad	197	197
Muud viitvõlad	197	197
Liikmete ettemaksed teenuste eest	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 687	3 687
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 524	3 524
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	230	230
Muud võlad	197	197
Muud viitvõlad	197	197
Korteriomanike ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 197	4 197

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	18 486	35 856	-34 871	19 471
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 486	35 856	-34 871	19 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 486	35 856	-34 871	19 471

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 758	8 870
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 871	34 135
Teostatud teenustööd korterites	0	0
Kindlustusmaksed	0	88
Välikoristusteenused	0	326
Sisekoristusteenused	0	326
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 629	43 745

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Elektritootmine	71	114
Kokku tulu ettevõtlusest	71	114

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	28
Kokku muud tulud	20	28

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Konteineri ost, vooderdus	0	3 225
Renoveerimise osamaksed	19 897	19 420
Valvekaamerad koos paigaldusega	1 807	0
Äärekiivi ja kõnnitee kivide paigaldus	2 154	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 858	22 645

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	401	205
Sidekulud	478	476
Majandamiskulud ja -teenused	0	0
KÜL liikmemaks	185	185
Raamatupidamisteenused	845	845
Juriidilised teenused, riigilõivud	14	0
Ruumide rent	0	0
Hooldusmaterjalid ja -teenused	3 308	684
Esinduskulud	0	0
Käidujuhtimine	0	324
Kindlustusmaksed	352	352
Pangateenused	98	79
Väheväärtuslik vara	0	0
Koolitused, foorumid	40	80
Lumelükkamine	0	72
Hekipügamine	0	87
Soojasõlme hooldus	187	249
Ventilatsiooni hooldus	132	285
Revideerimisteenus	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 100	3 923

Halduskulud on:

Kaastundeavaldused 150 eurot;
kontoritarbed (blankett, mapid, tooner, kalender, märkmikud) 56 eurot;
Arvuti hooldus 35 eurot;
Kommikarbid 6 eurot;
Mobiiltelefon 69 eurot;
Kütus foorumile sõitmiseks 68 eurot;
Parkimine 14 eurot;
Tähitud kirja saatmine 3 eurot.

Hooldusmaterjalid ja -teenused on:

Tarvikud (labidas, majapidamispaber, prügikotid, hari, vimpel, mopp, puhastusaine) 233 eurot;
Lumelükkamine 115 eurot;
Kütusekulu (diisel, bensiin) 318 eurot;
Luku hooldustööd 1103 eurot;
Niitmisteenused 210 eurot;
Heki pügamine 20 eurot;
Jalgrattahoidjad 306 eurot;
Õhufiltri vahetus 168 eurot;
Kanaliseerimisekaevude pesu 60 eurot;
Konteineri tühjendus segaolme 734 eurot;
Valvekaamerate seadistus 30 eurot;
Puistematerjalid 11 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 496	2 752
Sotsiaalmaksud	1 167	921
Kokku tööjõukulud	4 663	3 673

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 800	1 596

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2424 EUR
02	1292 EUR
03	1182 EUR
04	2300 EUR
05	1668 EUR
06	1162 EUR
07	2410 EUR
08	1772 EUR
09	1264 EUR
10	1999 EUR
11	1302 EUR
12	1267 EUR
13	1780 EUR
14	1772 EUR
15	1230 EUR
16	2065 EUR
17	2043 EUR
18	1521 EUR
19	1304 EUR
20	1995 EUR
21	1516 EUR
22	1276 EUR
23	1568 EUR
24	1403 EUR
25	1364 EUR
26	1398 EUR
27	1427 EUR
28	1700 EUR
29	2319 EUR
30	1299 EUR
31	1192 EUR
32	2304 EUR
33	1232 EUR
34	1496 EUR
35	1786 EUR
36	1236 EUR
37	1338 EUR
38	2220 EUR
39	1261 EUR
40	1233 EUR
41	2022 EUR
42	1557 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1202 EUR
44	1797 EUR
Kokku:	70898 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2020

Viljandi vald, Ramsi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu (registrikood: 80388509) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE GLÜCK	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5180730
E-posti aadress	Keskusetee5.Ramsi@gmail.com