

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
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 2020. aastal hõlmas kommunaalmaksete kogumist liikmetelt, elamu hooldustöid, arvete tasumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 622	22 391	2
Nõuded ja ettemaksed	27 249	27 880	3
Kokku käibevarad	57 871	50 271	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	400 508	421 397	
Kokku põhivarad	400 508	421 397	
Kokku varad	458 379	471 668	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 889	20 357	4
Võlad ja ettemaksed	3 777	3 687	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 317	19 471	6
Kokku lühiajalised kohustised	48 983	43 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	400 508	421 397	
Kokku pikaajalised kohustised	400 508	421 397	
Kokku kohustised	449 491	464 912	
Netovara			
Reservkapital	4 382	4 382	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 374	2 285	
Aruandeaasta tulem	2 132	89	
Kokku netovara	8 888	6 756	
Kokku kohustised ja netovara	458 379	471 668	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 768	45 629	7
Tulu ettevõtlusest	87	71	8
Muud tulud	32	20	9
Kokku tulud	41 887	45 720	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 458	-23 858	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 724	-6 100	11
Tööjõukulud	-5 025	-4 664	12
Kokku kulud	-29 207	-34 622	
Põhitegevuse tulem	12 680	11 098	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-10 552	-11 013	
Aruandeaasta tulem	2 132	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 680	11 098
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	631	-356
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	622	-50
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-10 552	-11 013
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 846	985
Kokku rahavood põhitegevusest	8 231	668
Kokku rahavood	8 231	668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 391	21 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 231	668
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 622	22 391

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 382	2 285	6 667
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2019	4 382	2 374	6 756
Aruandeaasta tulem		2 132	2 132
31.12.2020	4 382	4 506	8 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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 igat 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)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	4 030	2 433
Swedbank	26 592	19 796
Kassa	0	162
Kokku raha	30 622	22 391

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 105	7 105
Ostjatelt laekumata arved	7 105	7 105
Muud nõuded	20 144	20 144
Laenunõuded	20 889	20 889
Viitlaekumised	-745	-745
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 249	27 249
	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

Viitlaekumised on:

Vesi ja kanalisatsioon -748 eurot;

Vee abonenttasud 3 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	20 889	20 889			2,4%	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 889	20 889					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	400 508			400 508	2,4%	euro	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	400 508			400 508			
Laenukohustised kokku	421 397	20 889		400 508			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 129	3 129
Võlad töövõtjatele	270	270
Maksuvõlad	372	372
Liikmete ettemaksed teenuste eest	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 777	3 777
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	19 471	35 856	-31 010	24 317
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 471	35 856	-31 010	24 317
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 471	35 856	-31 010	24 317

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 758	10 758
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 010	34 871
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 768	45 629

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Elektritootmine	87	71
Kokku tulu ettevõtlusest	87	71

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	32	20
Kokku muud tulud	32	20

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Energiamärgis	100	0
Renoveerimise osamaksed	20 358	19 897
Valvekaamerad koos paigaldusega	0	1 807
Ääreivi ja kõnnitee kivide paigaldus	0	2 154
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 458	23 858

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	194	401
Sidekulud	306	478
KÜL liikmemaks	191	185
Raamatupidamisteenused	845	845
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	14
Hooldusmaterjalid ja -teenused	788	3 308
Kindlustusmaksed	352	352
Pangateenused	85	98
Koolitused, foorumid	54	40
Soojasõlme hooldus	249	187
Ventilatsiooni hooldus	600	132
Revideerimisteenus	60	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 724	6 100

Halduskulud on:

Kaastundeavaldus 30 eurot;

Kontoritarbe 5 eurot;

Tooner 26 eurot;

Koosolekuruumi rent 30 eurot;

Foorumile sõidukulud 73 eurot;

Viirusetõrje, paigaldus 30 eurot.

Hooldusmaterjalid ja -teenused on:

Diiselküte 256 eurot;

Korrashoiutarbed 177 eurot;

Niitmisteenused, hekipügamine 250 eurot;

Lukutööd 35 eurot;

Kanaliseerimisekaevude pesu 70 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 767	3 496
Sotsiaalmaksud	1 258	1 167
Kokku tööjõukulud	5 025	4 663

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 913	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2378 EUR
02	1365 EUR
03	1225 EUR
04	2149 EUR
05	1723 EUR
06	1168 EUR
07	2600 EUR
08	1704 EUR
09	1170 EUR
10	2052 EUR
11	1417 EUR
12	1332 EUR
13	1769 EUR
14	1650 EUR
15	1202 EUR
16	2043 EUR
17	2077 EUR
18	1482 EUR
19	1244 EUR
20	2189 EUR
21	1367 EUR
22	1286 EUR
23	1558 EUR
24	1392 EUR
25	1380 EUR
26	1696 EUR
27	1389 EUR
28	1381 EUR
29	1987 EUR
30	1401 EUR
31	1222 EUR
32	2392 EUR
33	1219 EUR
34	1833 EUR
35	1865 EUR
36	1463 EUR
37	1407 EUR
38	2177 EUR
39	1294 EUR
40	1601 EUR
41	2032 EUR
42	1471 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1192 EUR
44	1803 EUR
Kokku:	71747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Viljandi vald, Ramsi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu (registrikood: 80388509) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE GLÜCK	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

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