

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 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 2020. aastal hõlmas kommunaalmaksete kogumist liikmetelt, elamu hooldustöid, arvete tasumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 383	30 622	2
Nõuded ja ettemaksed	27 538	27 249	3
Kokku käibevarad	64 921	57 871	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	379 105	400 508	3
Kokku põhivarad	379 105	400 508	
Kokku varad	444 026	458 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 403	20 889	4
Võlad ja ettemaksed	4 035	3 777	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 264	24 317	7
Kokku lühiajalised kohustised	54 702	48 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	379 105	400 508	4
Kokku pikaajalised kohustised	379 105	400 508	
Kokku kohustised	433 807	449 491	
Netovara			
Reservkapital	4 382	4 382	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 506	2 374	
Aruandeaasta tulem	1 331	2 132	
Kokku netovara	10 219	8 888	
Kokku kohustised ja netovara	444 026	458 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 668	41 768	8
Tulu ettevõtlusest	208	87	9
Muud tulud	12	32	10
Kokku tulud	41 888	41 887	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 889	-20 458	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 173	-3 724	12
Tööjõukulud	-5 478	-5 025	13
Kokku kulud	-30 540	-29 207	
Põhitegevuse tulem	11 348	12 680	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-10 021	-10 552	
Aruandeaasta tulem	1 331	2 132	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 348	12 680
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-289	631
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	773	622
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-10 021	-10 552
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 946	4 846
Kokku rahavood põhitegevusest	6 761	8 231
Kokku rahavood	6 761	8 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 622	22 391
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 761	8 231
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 383	30 622

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 382	2 374	6 756
Aruandeaasta tulem		2 132	2 132
31.12.2020	4 382	4 506	8 888
Aruandeaasta tulem		1 331	1 331
31.12.2021	4 382	5 837	10 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	2 917	4 030
Swedbank	34 234	26 592
Kassa	232	0
Kokku raha	37 383	30 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 595	7 595	
Ostjatelt laekumata arved	7 595	7 595	
Laenunõuded	400 508	21 403	379 105
Muud nõuded	-1 460	-1 460	
Viitlaekumised	-1 460	-1 460	
Kokku nõuded ja ettemaksed	406 643	27 538	379 105
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 105	7 105	
Ostjatelt laekumata arved	7 105	7 105	
Laenunõuded	421 397	20 889	400 508
Muud nõuded	-745	-745	
Viitlaekumised	-745	-745	
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 757	27 249	400 508

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	21 403	21 403			2,4%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	21 403	21 403					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	379 105			379 105	2,4%	euro	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	379 105			379 105			
Laenukohustised kokku	400 508	21 403		379 105			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 464	3 464	6
Võlad töövõtjatele	190	190	
Maksuvõlad	375	375	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 035	4 035	

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ramsi Turvas AS	1 944	1 627
Decora AS	0	4
Elektrum Eesti OÜ	495	385
Elisa Eesti AS	33	26
Esro AS	62	62
Eesti Keskkonnateenused AS	171	171
TT Tarkvara OÜ	0	30
Ramsi VK OÜ	713	824
Timmi Kaevetööd OÜ	46	0
Kokku võlad tarnijatele	3 464	3 129

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	24 317	35 856	-30 909	29 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 317	35 856	-30 909	29 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 317	35 856	-30 909	29 264

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 758	10 758
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 910	31 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 668	41 768

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Elektritootmine	208	87
Kokku tulu ettevõtlusest	208	87

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahhid, viivised ja hüvitised	12	32
Kokku muud tulud	12	32

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Energiamärgis	0	100
Renoveerimise osamaksed	20 889	20 358
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 889	20 458

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	193	194
Sidekulud	320	306
KÜL liikmemaks	164	191
Raamatupidamisteenused	1 025	845
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	0
Hooldusmaterjalid ja -teenused	1 106	788
Kindlustusmaksed	352	352
Pangateenused	88	85
Koolitused, foorumid	15	54
Soojasõlme hooldus	250	249
Ventilatsiooni hooldus	600	600
Revideerimisteenus	60	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 173	3 724

Halduskulud on:

Kontoritarbed 129 eurot;

Ruumide rent 30 eurot;

Tähtkiri 4 eurot;

Kaastunde avaldus 30 eurot.

Hooldusmaterjalid ja -teenused:

Korrashoiutarbed 240 eurot;

Kütus 296 eurot;

Lumelükkamine 88 eurot;

Niitmine, trimmerdamine, hekk 240 eurot;

Telefon 55 eurot;

Torutööd 62 euro;

Lukutööd 30 eurot;

Kanaliseerimisekaevude pesu 70 eurot;

Puistematerjalid 25 eurot.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 108	3 767
Sotsiaalmaksud	1 370	1 258
Kokku tööjõukulud	5 478	5 025

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 913	1 913

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2375 EUR
02	1388 EUR
03	1248 EUR
04	1968 EUR
05	1757 EUR
06	1196 EUR
07	2786 EUR
08	1752 EUR
09	1320 EUR
10	2038 EUR
11	1340 EUR
12	1282 EUR
13	2302 EUR
14	2007 EUR
15	1223 EUR
16	2085 EUR
17	2102 EUR
18	1504 EUR
19	1293 EUR
20	2207 EUR
21	1410 EUR
22	1294 EUR
23	1580 EUR
24	1416 EUR
25	1387 EUR
26	2187 EUR
27	1413 EUR
28	1392 EUR
29	1513 EUR
30	1461 EUR
31	1209 EUR
32	2253 EUR
33	1232 EUR
34	1699 EUR
35	2191 EUR
36	1503 EUR
37	1338 EUR
38	2228 EUR
39	1190 EUR
40	1660 EUR
41	1994 EUR
42	1449 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1228 EUR
44	1840 EUR
Kokku:	73240 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.0022

Viljandi vald, Ramsi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu (registrikood: 80388509) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE GLÜCK	Juhatuse liige	03.02.2023

Sidevahendid

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