

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Viljandi vald, Ramsi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu on asutatud augustis 2015. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 44 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 985	37 383	2
Nõuded ja ettemaksed	22 868	27 538	3
Kokku käibevarad	46 853	64 921	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	405 986	379 105	3
Kokku põhivarad	405 986	379 105	
Kokku varad	452 839	444 026	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 674	21 403	4
Võlad ja ettemaksed	4 194	4 035	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 378	29 264	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 246	54 702	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	405 986	379 105	
Kokku pikaajalised kohustised	405 986	379 105	
Kokku kohustised	441 232	433 807	
Netovara			
Reservkapital	4 382	4 382	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 837	4 506	
Aruandeaasta tulem	1 388	1 331	
Kokku netovara	11 607	10 219	
Kokku kohustised ja netovara	452 839	444 026	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 500	41 668	8
Annetused ja toetused	20 000	0	
Tulu ettevõtlusest	558	208	10
Muud tulud	13	12	11
Kokku tulud	124 071	41 888	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-101 643	-20 889	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 454	-4 173	13
Tööjõukulud	-5 491	-5 478	14
Kokku kulud	-111 588	-30 540	
Põhitegevuse tulem	12 483	11 348	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-11 098	-10 021	
Aruandeaasta tulem	1 388	1 331	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 483	11 348
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 670	-289
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 570	773
Laekunud intressid	3	4
Makstud intressid	-11 098	-10 021
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-14 886	4 946
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 398	6 761
Kokku rahavood	-13 398	6 761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 383	30 622
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 398	6 761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 985	37 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 382	4 506	8 888
Aruandeaasta tulem		1 331	1 331
31.12.2021	4 382	5 837	10 219
Aruandeaasta tulem		1 388	1 388
31.12.2022	4 382	7 225	11 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	2 076	2 917
Swedbank	21 909	34 234
Kassa	0	232
Kokku raha	23 985	37 383

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 845	7 845	
Laenunõuded	422 660	16 674	405 986
Muud nõuded	-1 651	-1 651	
Viitlaekumised	-1 651	-1 651	
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 854	22 868	405 986
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	16 674	16 674			5,36	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	16 674	16 674					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 17-106509-JI	405 986			405 986	5,36	euro	30.06.2039
Pikaajalised laenud kokku	405 986			405 986			
Laenukohustised kokku	422 660	16 674		405 986			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 492	3 492	6
Võlad töövõtjatele	270	270	
Maksuvõlad	375	375	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	57	57	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 194	4 194	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ramsi Turvas AS	1 927	1 944
Elektrum Eesti OÜ	489	495
Elisa Eesti AS	34	33
Esro AS	62	62
Eesti Keskkonnateenused AS	171	171
Ramsi VK OÜ	737	713
Timmi Kaevetööd OÜ	72	46
Kokku võlad tarnijatele	3 492	3 464

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	29 264	97 856	-112 742	14 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 264	97 856	-112 742	14 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 264	97 856	-112 742	14 378

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 758	10 758
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	92 742	30 910
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 500	41 668

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022
Viljandi Vallavalitsus	20 000
Kokku annetused ja toetused	20 000

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Elektritootmine	558	208
Kokku tulu ettevõtlusest	558	208

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	12
Kokku muud tulud	13	12

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Lepingutasud	515	0
Renoveerimise osamaksed	19 848	20 889
Omaniku järelvalve teenus	2 493	0
Asfalteerimine	77 741	0
Betoon lillevaasid	1 046	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	101 643	20 889

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	245	193
Sidekulud	414	320
KÜL liikmemaks	204	164
Raamatupidamisteenused	1 040	1 025
Hooldusmaterjalid ja -teenused	1 106	1 106
Kindlustusmaksed	356	352
Pangateenused	98	88
Koolitused, foorumid	0	15
Soojasõlme hooldus	250	250
Ventilatsiooni hooldus	681	600
Revideerimisteenus	60	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 454	4 173

Halduskulud on:

Kontoritarbed 89 eurot;

Arvuti hooldus 120 eurot;

Kaastundeavaldus 36 eurot.

Majandamiskulud ja -teenused on:

LED pirnid 10 eurot;

Diisel 434 eurot;

Lumelükkamine 140 eurot;

Korrashoiutarbed 169 eurot;

Heki pügamine, muruniitmine 239 eurot;

Uste hooldus 48 eurot;

Võtmed 16 eurot;

Ummistuse likvideerimine 50 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 117	4 108
Sotsiaalmaksud	1 374	1 370
Kokku tööjõukulud	5 491	5 478

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 250	1 913

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2389 EUR
02	1333 EUR
03	1228 EUR
04	1883 EUR
05	1549 EUR
06	1178 EUR
07	2605 EUR
08	1842 EUR
09	1128 EUR
10	1979 EUR
11	1409 EUR
12	1235 EUR
13	2103 EUR
14	1870 EUR
15	1266 EUR
16	2077 EUR
17	2060 EUR
18	1408 EUR
19	1658 EUR
20	2036 EUR
21	1412 EUR
22	1346 EUR
23	1569 EUR
24	1409 EUR
25	1310 EUR
26	1193 EUR
27	2356 EUR
28	1505 EUR
29	1605 EUR
30	1416 EUR
31	1096 EUR
32	2350 EUR
33	1221 EUR
34	1687 EUR
35	2317 EUR
36	1399 EUR
37	1319 EUR
38	2107 EUR
39	1355 EUR
40	1524 EUR
41	1957 EUR
42	1368 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1231 EUR
44	2016 EUR
Kokku:	72304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2023

Viljandi vald, Ramsi alevik, Keskuse tee 5 korteriühistu (registrikood: 80388509) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE GLÜCK	Juhatuse liige	03.08.2023

Sidevahendid

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