

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80115846

**telefon:** +372 6035004, +372 58100629

**e-posti aadress:** ferik56@mail.ru

## 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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Vaida Kaseke tegutseb iseseisvalt alates 24.05 1995.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteriomanikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 1 852         | 1 455         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 7 398         | 7 886         |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>9 250</b>  | <b>9 341</b>  |
| Põhivarad                            |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 78 915        | 84 654        |
| <b>Kokku põhivarad</b>               | <b>78 915</b> | <b>84 654</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>88 165</b> | <b>93 995</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Laenukohustised                      | 5 738         | 5 574         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 1 243         | 1 498         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>6 981</b>  | <b>7 072</b>  |
| Pikaajalised kohustised              |               |               |
| Laenukohustised                      | 78 915        | 84 654        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b> | <b>78 915</b> | <b>84 654</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>85 896</b> | <b>91 726</b> |
| Netovara                             |               |               |
| Reservkapital                        | 2 269         | 2 269         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>2 269</b>  | <b>2 269</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>88 165</b> | <b>93 995</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 433         | 2 433         |
| Annetused ja toetused                                      | 9 108         | 6 732         |
| Muud tulud                                                 | 336           | 353           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 877</b> | <b>9 518</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 574        | -5 408        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -960          | -791          |
| Tööjõukulud                                                | -3 041        | -3 021        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 575</b> | <b>-9 220</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 302</b>  | <b>298</b>    |
| Intressitulud                                              | 9             | 0             |
| Intressikulud                                              | -2 667        | -2 833        |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 356           | 2 535         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 302         | 298           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 488           | 1 108         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 109           | 127           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 739         | 5 574         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>8 638</b>  | <b>7 107</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -5 574        | -5 408        |
| Makstud intressid                                                | -2 667        | -2 833        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-8 241</b> | <b>-8 241</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>397</b>    | <b>-1 134</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 455         | 2 589         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>397</b>    | <b>-1 134</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 852         | 1 455         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                      | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 2 269                                                | 2 269          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2017</b> | 2 269                                                | 2 269          |
| <b>31.12.2018</b>                         | 2 269                                                | 2 269          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 2 269                                                | 2 269          |
| <b>31.12.2019</b>                         | 2 269                                                | 2 269          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Vaida Kaseke 2019 aastaaruanne on kooskõlastatud Eesti Vaabariigi hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruande koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt juhindudes raamatupidamiseseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks. Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jn.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi tärsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. MAKSTUD KOMMUNAALMAKSETE SUMMASID EI OLE KAJASTATUD TULUDE JA KULUDE ARUANDES KULUNA EGA SAADUD SUMMASID TULUNA, NEID KAJASTATATKSE BILANSIS VASTAVALT NÕUETE JA KOHUSTUSTENA. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 1 852        | 1 455        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 852</b> | <b>1 455</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                   | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                               |            |                                  |                     |             |
| lühiajalised laenuse tagasime jargmisel perioodil | 5 738      | 5 738                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                  | 5 738      | 5 738                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud                               |            |                                  |                     |             |
| pikaajalised laenud tagasime                      | 78 915     |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                  | 78 915     |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                      | 84 653     | 5 738                            | 31 494              | 47 421      |

  

|                                                   | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                               |            |                                  |                     |             |
| lühiajalised laenuse tagasime jargmisel perioodil | 5 574      | 5 574                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                  | 5 574      | 5 574                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud                               |            |                                  |                     |             |
| pikaajalised laenud tagasime                      | 84 654     |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                  | 84 654     |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                      | 90 228     | 5 574                            | 30 545              | 54 109      |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                     | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                   | 60           | 62           |
| Eesti Energia AS (üldelekter)       | 6            | 6            |
| Eesti Keskkonnateenused AS (prügi)  | 61           | 55           |
| Elveso AS (soojusenergia)           | 830          | 1 031        |
| Elveso AS (vesi- ja kanalisatsioon) | 279          | 338          |
| Telia Eesi AS (mobiilkõned)         | 7            | 6            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>      | <b>1 243</b> | <b>1 498</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 267        | 2 253        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 752          | 747          |
| Pensionikulu                                   | 22           | 21           |
| juhatuse liikmetasu (s.h.sotsiaalmaks)         | 0            | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 041</b> | <b>3 021</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 7 398      | 7 398      | 7 886      | 7 886      |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 200 | 1 200 |
| Hüvitis isikliku sõiduauto kasutamise eest                                    | 0     | 0     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Piibelehe 4-1  | 1761 EUR         |
| Piibelehe 4-2  | 636 EUR          |
| Piibelehe 4-3  | 1162 EUR         |
| Piibelehe 4-4  | 1761 EUR         |
| Piibelehe 4-5  | 635 EUR          |
| Piibelehe 4-6  | 1440 EUR         |
| Piibelehe 4-7  | 2087 EUR         |
| Piibelehe 4-8  | 654 EUR          |
| Piibelehe 4-9  | 1204 EUR         |
| Piibelehe 4-10 | 1378 EUR         |
| Piibelehe 4-11 | 742 EUR          |
| Piibelehe 4-12 | 2188 EUR         |
| Piibelehe 4-13 | 1150 EUR         |
| Piibelehe 4-14 | 645 EUR          |
| Piibelehe 4-15 | 1623 EUR         |
| Piibelehe 4-16 | 1294 EUR         |
| Piibelehe 4-17 | 666 EUR          |
| Piibelehe 4-18 | 1777 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>22803 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2020

**Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 4 korteriühistu (registrikood: 80115846) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| NADEŽDA FEIRIK     | Juhatuse liige     | 28.09.2020           |
| MAIE SUVI          | Juhatuse liige     | 29.09.2020           |
| MAREK KESKÜLA      | Juhatuse liige     | 05.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 6035004    |
| Mobiiltelefon   | +372 58100629   |
| E-posti aadress | ferik56@mail.ru |