

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Veeru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80032155

telefon: +372 55511684

e-posti aadress: [ljuda@maardunet.eu](mailto:ljuda@maardunet.eu)

**Sisukord**

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>6</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>    | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                  | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Veeru 4 asutati mittetulundusühistuna 30.03.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Veeru 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate järgmistega ettevõtetega:

Eesti Energia AS-25516 eur

Tallinna Vesi AS-31081 eur

Utilitas Tallinn AS-52946 eur

Eesti OÜS AS-1182 eur

Ekovir OÜ-1017 eur

Tallinna Jaatmete Taaskasutuskeskus AS-2353eur

Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Inspecta Estonia OÜ-lifti korraline-135eur

Eesti Korteriühistuhoidus MTÜ- ,välke remont 2970eur korrashoid-3262eur.muruniitmene-80 eur. muud-737 eur hooldus teenused-4935 eur

Vaitran OU-remont domofona 177 eur

Anfilada Hooldus MTU-raamatupidaja teenused-1833 eur

Bilansis seisuga 31.12.2012.a. ei ole dokumentaalselt kinnitatud ega lahti mõtestatud järgmised summad:

- Aruandeaasta tulem - 10182 EUR

- Nõuded ja ettemaksed - 107063 eur (omanikelt laekumata arved ja laekumata viivis)

See on 83% majandusaasta aruandes kajastatud summast 129693 eur - AKTIVA  
KOKKU

Osaliselt puuduvad majandustehingute dokumentaalsed kinnitused, mis olid kajastatud perioodi 2007.a.- 2012.a. ja 01.01.2013.a. – 30.09.2013.a. eest. Seoses millega, on esitatud hagiavaldus raamatupidamisdokumentide ja andmete esitamiseks (Ts.asi nr 2-16-6530 on hetkel pooleli Harju Maakohtus).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Varad</b>                             |                |                |
| <b>Käibevarad</b>                        |                |                |
| Raha                                     | 10 602         | 7 228          |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 112 391        | 112 274        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>122 993</b> | <b>119 502</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>122 993</b> | <b>119 502</b> |
| <b>Kohustised ja netovara</b>            |                |                |
| <b>Kohustised</b>                        |                |                |
| Lühiajalised kohustised                  |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                      | 39 662         | 36 171         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>39 662</b>  | <b>36 171</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>39 662</b>  | <b>36 171</b>  |
| <b>Netovara</b>                          |                |                |
| Reservkapital                            | 5 383          | 5 383          |
| Reservid                                 | 69 433         | 69 433         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 8 515          | 8 515          |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>83 331</b>  | <b>83 331</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>122 993</b> | <b>119 502</b> |

**Tulemiaruanne**

(eurodes)

|                                                            | 2020            | 2019            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 126 276         | 133 862         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>126 276</b>  | <b>133 862</b>  |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 970          | -1 129          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -121 406        | -131 115        |
| Muud kulud                                                 | -1 900          | -1 618          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-126 276</b> | <b>-133 862</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -117         | 3 681        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 491        | -1 926       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 374</b> | <b>1 755</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 374</b> | <b>1 755</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 7 228        | 5 473        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 374</b> | <b>1 755</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 602       | 7 228        |

**Netovara muutuste aruanne**

(eurodes)

|            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
| 31.12.2018 | 5 383                                                      | 69 433   | 8 515               | 83 331         |
| 31.12.2019 | 5 383                                                      | 69 433   | 8 515               | 83 331         |
| 31.12.2020 | 5 383                                                      | 69 433   | 8 515               | 83 331         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Veeru 4 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### B. Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

#### D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### E. Tulude arvestus

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest lähtuvalt s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 10 602        | 7 228        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 602</b> | <b>7 228</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 47 160         | 47 160         |
| Ostjateit laekumata arved         | 47 160         | 47 160         |
| Muud nõuded                       | 7 452          | 7 452          |
| Intressinõuded                    | 7 412          | 7 412          |
| Viitlaekumised                    | 40             | 40             |
| Ettemaksed                        | 57 779         | 57 779         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 55 169         | 55 169         |
| Muud makstud ettemaksed           | 2 610          | 2 610          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>112 391</b> | <b>112 391</b> |

  

|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 70 630         | 70 630         |
| Ostjateit laekumata arved         | 44 602         | 44 602         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 26 028         | 26 028         |
| Muud nõuded                       | 7 249          | 7 249          |
| Intressinõuded                    | 7 209          | 7 209          |
| Viitlaekumised                    | 40             | 40             |
| Ettemaksed                        | 34 395         | 34 395         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 33 610         | 33 610         |
| Muud makstud ettemaksed           | 785            | 785            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>112 274</b> | <b>112 274</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 14 668        | 14 668         |
| Saadud ettemaksed                | 24 994        | 24 994         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 3 796         | 3 796          |
| Muud saadud ettemaksed           | 21 198        | 21 198         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>39 662</b> | <b>39 662</b>  |

  

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 14 283        | 14 283         |
| Saadud ettemaksed                | 21 888        | 21 888         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 6 303         | 6 303          |
| Muud saadud ettemaksed           | 15 585        | 15 585         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>36 171</b> | <b>36 171</b>  |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 97         | 97         |
| Juridilisest isikust liikmete arv       | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1750 EUR        |
| 2            | 1358 EUR        |
| 3            | 1398 EUR        |
| 4            | 1247 EUR        |
| 5            | 627 EUR         |
| 6            | 749 EUR         |
| 7            | 942 EUR         |
| 8            | 1967 EUR        |
| 9            | 1487 EUR        |
| 10           | 1382 EUR        |
| 11           | 1257 EUR        |
| 12           | 961 EUR         |
| 13           | 631 EUR         |
| 14           | 1333 EUR        |
| 15           | 1934 EUR        |
| 16           | 1844 EUR        |
| 17           | 1373 EUR        |
| 18           | 1021 EUR        |
| 19           | 1119 EUR        |
| 20           | 903 EUR         |
| 21           | 1315 EUR        |
| 22           | 2019 EUR        |
| 23           | 1565 EUR        |
| 24           | 2084 EUR        |
| 25           | 882 EUR         |
| 26           | 670 EUR         |
| 27           | 1163 EUR        |
| 28           | 1710 EUR        |
| 29           | 1538 EUR        |
| 30           | 707 EUR         |
| 31           | 1533 EUR        |
| 32           | 1010 EUR        |
| 33           | 749 EUR         |
| 34           | 986 EUR         |
| 35           | 1178 EUR        |
| 36           | 1593 EUR        |
| 37           | 1506 EUR        |
| 38           | 1311 EUR        |
| 39           | 1065 EUR        |
| 40           | 1010 EUR        |
| 41           | 735 EUR         |
| 42           | 1323 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 2266 EUR        |
| 44           | 1414 EUR        |
| 45           | 1762 EUR        |
| 46           | 1353 EUR        |
| 47           | 1368 EUR        |
| 48           | 996 EUR         |
| 49           | 1003 EUR        |
| 50           | 836 EUR         |
| 51           | 698 EUR         |
| 52           | 948 EUR         |
| 53           | 863 EUR         |
| 54           | 1419 EUR        |
| 55           | 1463 EUR        |
| 56           | 1516 EUR        |
| 57           | 1598 EUR        |
| 58           | 740 EUR         |
| 59           | 478 EUR         |
| 60           | 1676 EUR        |
| 61           | 1711 EUR        |
| 62           | 1493 EUR        |
| 63           | 1326 EUR        |
| 64           | 1849 EUR        |
| 65           | 924 EUR         |
| 66           | 842 EUR         |
| 67           | 2061 EUR        |
| 68           | 1259 EUR        |
| 69           | 2023 EUR        |
| 70           | 1132 EUR        |
| 71           | 910 EUR         |
| 72           | 545 EUR         |
| 73           | 1399 EUR        |
| 74           | 1752 EUR        |
| 75           | 1526 EUR        |
| 76           | 847 EUR         |
| 77           | 1012 EUR        |
| 78           | 848 EUR         |
| 79           | 705 EUR         |
| 80           | 1157 EUR        |
| 81           | 1515 EUR        |
| 82           | 1583 EUR        |
| 83           | 1254 EUR        |
| 84           | 1293 EUR        |
| 85           | 2360 EUR        |
| 86           | 1172 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 87            | 1431 EUR          |
| 88            | 1839 EUR          |
| 89            | 1141 EUR          |
| 90            | 1137 EUR          |
| 91            | 1399 EUR          |
| 92            | 1931 EUR          |
| 93            | 2246 EUR          |
| 94            | 741 EUR           |
| 95            | 2549 EUR          |
| 96            | 1089 EUR          |
| 97            | 1644 EUR          |
| 98            | 1180 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>128157 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Maardu linn, Veeru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80032155) 01.01.2020 - 31.12.2020  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

**Kuupäev ja allkiri**

Anatoly Goryachev

Juhatuse liige

Natalja Dolmatova

Juhatuse liige

Svetlana Sobolkova

Juhatuse liige

\_\_\_\_\_  
28.06.2021  
\_\_\_\_\_  
28.06.2021

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 55511684      |
| E-posti aadress | ljuda@maardunet.eu |