

# **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Maardu linn, Veeru tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80133620

**telefon:** +372 5049084

**e-posti aadress:** 6004959@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                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Veeru 6 asutati mittetulundusühistuna 12.10.00.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Maardus, Veeru 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korterimanikele 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:

Tallinn Jaatmete Taaskasutuskeskus AS

Eesti Otis AS

Eesti Energia AS

Tallinna Vesi AS

Utilitas Tallinna AS

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

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Veeru 6 juhatus koosneb 4 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Varad</b>                         |                |                |
| <b>Käibevarad</b>                    |                |                |
| Raha                                 | 11 487         | 6 409          |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 156 284        | 188 762        |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>167 771</b> | <b>195 171</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>167 771</b> | <b>195 171</b> |
| <b>Kohustised ja netovara</b>        |                |                |
| <b>Kohustised</b>                    |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustised</b>       |                |                |
| Laenukohustised                      | 29 999         | 29 637         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 31 550         | 29 298         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>61 549</b>  | <b>58 935</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustised</b>       |                |                |
| Laenukohustised                      | 99 812         | 129 826        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b> | <b>99 812</b>  | <b>129 826</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>161 361</b> | <b>188 761</b> |
| <b>Netovara</b>                      |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 6 410          | 6 410          |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>6 410</b>   | <b>6 410</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>167 771</b> | <b>195 171</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2018            | 2017            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                              |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 185 198         | 148 675         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>185 198</b>  | <b>148 675</b>  |
| <b>Kulud</b>                                              |                 |                 |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -183 340        | -146 300        |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-183 340</b> | <b>-146 300</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>1 858</b>    | <b>2 375</b>    |
| Intressikulud                                             | -1 858          | -2 375          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 858          | 2 375          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 32 478         | 16 077         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 2 252          | 5 092          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>36 588</b>  | <b>23 544</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -29 652        | -29 253        |
| Makstud intressid                                      | -1 858         | -2 375         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-31 510</b> | <b>-31 628</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 078</b>   | <b>-8 084</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 409          | 14 493         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 078</b>   | <b>-8 084</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 487         | 6 409          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2016</b>          | 6 410                                   | 630                 | 7 040          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -630                | -630           |
| <b>31.12.2017</b>          | 6 410                                   | 0                   | 6 410          |
| <b>31.12.2018</b>          | 6 410                                   |                     | 6 410          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Veeru 6 raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

#### 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 laenud 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 kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

#### E. Tulude arvestus

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihtotstarbelised 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. Sihtotstarbelised 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 suurust 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)

|            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 11 487     | 6 409      |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                            | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 51 853     | 51 853         |
| Ettemaksed                 | 104 431    | 104 431        |
| Tulevaste perioodide kulud | 66 311     | 66 311         |
| Muud makstud ettemaksed    | 38 120     | 38 120         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 156 284    | 156 284        |

  

|                            | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 46 609     | 46 609         |
| Ettemaksed                 | 142 153    | 142 153        |
| Tulevaste perioodide kulud | 104 909    | 104 909        |
| Muud makstud ettemaksed    | 37 244     | 37 244         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 188 762    | 188 762        |

**Lisa 4 Laenukohustised**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |               |             |
| DANSKE BANK                      | 29 999         | 29 999                           |                     |               | 31.12.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>29 999</b>  | <b>29 999</b>                    |                     |               |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |               |             |
| DANSKE BANK                      | 99 812         |                                  |                     | 99 812        | 30.01.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>99 812</b>  |                                  |                     | <b>99 812</b> |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>129 811</b> | <b>29 999</b>                    |                     | <b>99 812</b> |             |

  

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                  |                     |                |             |
| DANSKE BANK                      | 29 637         | 29 637                           |                     |                | 31.12.2017  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>29 637</b>  | <b>29 637</b>                    |                     |                |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |             |
| DANSKE BANK                      | 129 826        |                                  |                     | 129 826        | 30.01.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>129 826</b> |                                  |                     | <b>129 826</b> |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>159 463</b> | <b>29 637</b>                    |                     | <b>129 826</b> |             |

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 17 982        | 17 982         |
| Saadud ettemaksed                | 13 568        | 13 568         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 12 439        | 12 439         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 129         | 1 129          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>31 550</b> | <b>31 550</b>  |

  

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 651        | 18 651         |
| Saadud ettemaksed                | 10 647        | 10 647         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 9 518         | 9 518          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 129         | 1 129          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 298</b> | <b>29 298</b>  |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                   | 2018 | 2017 |
|-------------------|------|------|
| Töötuskindlustus  | 0    | 0    |
| Kokku tööjõukulud | 0    | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Veeru 6-01   | 2499 EUR        |
| Veeru 6-02   | 2304 EUR        |
| Veeru 6-03   | 1493 EUR        |
| Veeru 6-04   | 1543 EUR        |
| Veeru 6-05   | 1667 EUR        |
| Veeru 6-06   | 1612 EUR        |
| Veeru 6-07   | 1608 EUR        |
| Veeru 6-08   | 2054 EUR        |
| Veeru 6-09   | 1866 EUR        |
| Veeru 6-10   | 1668 EUR        |
| Veeru 6-10.1 | 1418 EUR        |
| Veeru 6-11   | 2254 EUR        |
| Veeru 6-12   | 892 EUR         |
| Veeru 6-13   | 1000 EUR        |
| Veeru 6-14   | 1917 EUR        |
| Veeru 6-15   | 2643 EUR        |
| Veeru 6-16   | 1915 EUR        |
| Veeru 6-17   | 2153 EUR        |
| Veeru 6-18   | 1121 EUR        |
| Veeru 6-19   | 1686 EUR        |
| Veeru 6-20   | 1588 EUR        |
| Veeru 6-21   | 1967 EUR        |
| Veeru 6-22   | 2264 EUR        |
| Veeru 6-23   | 2238 EUR        |
| Veeru 6-24   | 1934 EUR        |
| Veeru 6-25   | 1470 EUR        |
| Veeru 6-26   | 1337 EUR        |
| Veeru 6-27   | 1461 EUR        |
| Veeru 6-28   | 1852 EUR        |
| Veeru 6-29   | 2242 EUR        |
| Veeru 6-30   | 2073 EUR        |
| Veeru 6-31   | 1887 EUR        |
| Veeru 6-32   | 1606 EUR        |
| Veeru 6-33   | 1159 EUR        |
| Veeru 6-34   | 1913 EUR        |
| Veeru 6-35   | 2073 EUR        |
| Veeru 6-36   | 2228 EUR        |
| Veeru 6-37   | 1827 EUR        |
| Veeru 6-38   | 2251 EUR        |
| Veeru 6-39   | 1718 EUR        |
| Veeru 6-40   | 1652 EUR        |
| Veeru 6-41   | 1247 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Veeru 6-42   | 1405 EUR        |
| Veeru 6-43   | 2707 EUR        |
| Veeru 6-44   | 2393 EUR        |
| Veeru 6-45   | 2029 EUR        |
| Veeru 6-46   | 1937 EUR        |
| Veeru 6-47   | 1078 EUR        |
| Veeru 6-48   | 1840 EUR        |
| Veeru 6-49   | 1718 EUR        |
| Veeru 6-50   | 2079 EUR        |
| Veeru 6-51   | 1881 EUR        |
| Veeru 6-52   | 1173 EUR        |
| Veeru 6-53   | 1460 EUR        |
| Veeru 6-54   | 2832 EUR        |
| Veeru 6-55   | 2525 EUR        |
| Veeru 6-56   | 2042 EUR        |
| Veeru 6-57   | 2190 EUR        |
| Veeru 6-58   | 1494 EUR        |
| Veeru 6-59   | 1794 EUR        |
| Veeru 6-60   | 2227 EUR        |
| Veeru 6-61   | 1939 EUR        |
| Veeru 6-62   | 2011 EUR        |
| Veeru 6-63   | 1713 EUR        |
| Veeru 6-64   | 2043 EUR        |
| Veeru 6-65   | 1099 EUR        |
| Veeru 6-66   | 1467 EUR        |
| Veeru 6-67   | 1992 EUR        |
| Veeru 6-68   | 2342 EUR        |
| Veeru 6-69   | 2076 EUR        |
| Veeru 6-70   | 2368 EUR        |
| Veeru 6-71   | 1859 EUR        |
| Veeru 6-72   | 1145 EUR        |
| Veeru 6-73   | 1274 EUR        |
| Veeru 6-74   | 1796 EUR        |
| Veeru 6-75   | 1908 EUR        |
| Veeru 6-76   | 2408 EUR        |
| Veeru 6-77   | 1469 EUR        |
| Veeru 6-78   | 1883 EUR        |
| Veeru 6-79   | 1727 EUR        |
| Veeru 6-80   | 948 EUR         |
| Veeru 6-81   | 2434 EUR        |
| Veeru 6-82   | 2275 EUR        |
| Veeru 6-83   | 2636 EUR        |
| Veeru 6-84   | 1003 EUR        |
| Veeru 6-85   | 1524 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Veeru 6-86    | 1961 EUR          |
| Veeru 6-87    | 1254 EUR          |
| Veeru 6-88    | 2084 EUR          |
| Veeru 6-89    | 1950 EUR          |
| Veeru 6-90    | 1932 EUR          |
| Veeru 6-91    | 1420 EUR          |
| Veeru 6-92    | 1469 EUR          |
| Veeru 6-93    | 895 EUR           |
| Veeru 6-94    | 1900 EUR          |
| Veeru 6-95    | 1795 EUR          |
| Veeru 6-96    | 2165 EUR          |
| Veeru 6-97    | 2566 EUR          |
| Veeru 6-98    | 1644 EUR          |
| Veeru 6-M1    | 3417 EUR          |
| Veeru 6-M2    | 508 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>184403 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.18

Maardu linn, Veeru tn 6 korteriühistu (registrikood: 80133620) 01.01.2018 - 31.12.2018  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                                  |
|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beniamin Oganov    | Juhatuseliige      | <u> 28.06.18</u> |
| Ivan Belov         | Juhatuseliige      | <u> 28.06.18</u> |
| Silje Seppik       | Juhatuseliige      | <u>Heppa 28.06.18</u>                                                                               |
| Svetlana Sobolkova | Juhatuseliige      | <u>CoSeep - 28.06.18</u>                                                                            |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 5049084      |
| E-posti aadress | info@companion.ee |