

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Veeru tn 6 korteriühistu

registrikood: 80133620

telefon: +372 5049084

e-posti aadress: info@companion.ee

## 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 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 ekspuuteerimisega 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.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Varad</b>                         |                |                |
| <b>Käibevarad</b>                    |                |                |
| Raha                                 | 22 922         | 21 959         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 100 296        | 113 203        |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>123 218</b> | <b>135 162</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>123 218</b> | <b>135 162</b> |
| <b>Kohustised ja netovara</b>        |                |                |
| <b>Kohustised</b>                    |                |                |
| Lühiajalised kohustised              |                |                |
| Laenukohustised                      | 30 646         | 30 358         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 47 528         | 28 931         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>78 174</b>  | <b>59 289</b>  |
| Pikaajalised kohustised              |                |                |
| Laenukohustised                      | 38 634         | 69 463         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b> | <b>38 634</b>  | <b>69 463</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>116 808</b> | <b>128 752</b> |
| <b>Netovara</b>                      |                |                |
| Reservkapital                        | 6 410          | 6 410          |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>6 410</b>   | <b>6 410</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>123 218</b> | <b>135 162</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020            | 2019            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 126 499         | 178 694         |
| Muud tulud                                                 | 15 016          | 0               |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>141 515</b>  | <b>178 694</b>  |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -140 374        | -177 159        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-140 374</b> | <b>-177 159</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 141</b>    | <b>1 535</b>    |
| Intressikulud                                              | -1 141          | -1 535          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 141          | 1 535          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 12 598         | 43 051         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 18 698         | -2 619         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>32 437</b>  | <b>41 967</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -30 333        | -29 960        |
| Makstud intressid                                      | -1 141         | -1 535         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-31 474</b> | <b>-31 495</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>963</b>     | <b>10 472</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 21 959         | 11 487         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>963</b>     | <b>10 472</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 22 922         | 21 959         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            | Kokku netovara                                       |       |
|------------|------------------------------------------------------|-------|
|            | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital |       |
| 31.12.2018 | 6 410                                                | 6 410 |
| 31.12.2019 | 6 410                                                | 6 410 |
| 31.12.2020 | 6 410                                                | 6 410 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Veeru 6 raamatupidamise aastaaruanne 2020. 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 vähendamisenä.

#### 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 laekuvas summas.

#### D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 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)

|            | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 22 922     | 21 959     |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                            | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 55 897     | 55 897         |
| Ettemaksed                 | 44 399     | 44 399         |
| Tulevaste perioodide kulud | 0          | 0              |
| Muud makstud ettemaksed    | 44 399     | 44 399         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 100 296    | 100 296        |

|                            | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 52 959     | 52 959         |
| Ettemaksed                 | 60 244     | 60 244         |
| Tulevaste perioodide kulud | 24 842     | 24 842         |
| Muud makstud ettemaksed    | 35 402     | 35 402         |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 113 203    | 113 203        |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2020 | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |             |
| LHV BANK                  | 30 646     | 30 646                            |                     |             | 31.12.2020  |
| Lühiajalised laenud kokku | 30 646     | 30 646                            |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |             |
| LHV BANK                  | 38 634     |                                   | 38 634              |             | 30.01.2023  |
| Pikaajalised laenud kokku | 38 634     |                                   | 38 634              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 69 280     | 30 646                            | 38 634              |             |             |

|                           | 31.12.2019 | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |             |
| DANSKE BANK               | 30 358     | 30 358                            |                     |             | 31.12.2019  |
| Lühiajalised laenud kokku | 30 358     | 30 358                            |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |             |
| DANSKE BANK               | 69 463     |                                   | 69 463              |             | 30.01.2023  |
| Pikaajalised laenud kokku | 69 463     |                                   | 69 463              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 99 821     | 30 358                            | 69 463              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                            | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele          | 15 954     | 15 954         |
| Saadud ettemaksed          | 31 574     | 31 574         |
| Tulevaste perioodide tulud | 12 338     | 12 338         |
| Muud saadud ettemaksed     | 19 236     | 19 236         |
| Kokku võlad ja ettemaksed  | 47 528     | 47 528         |

|                            | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele          | 15 363     | 15 363         |
| Saadud ettemaksed          | 13 568     | 13 568         |
| Tulevaste perioodide tulud | 12 439     | 12 439         |
| Muud saadud ettemaksed     | 1 129      | 1 129          |
| Kokku võlad ja ettemaksed  | 28 931     | 28 931         |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                   | 2020 | 2019 |
|-------------------|------|------|
| Töötuskindlustus  | 0    | 0    |
| Kokku tööjõukulud | 0    | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Veeru 6-01   | 1909 EUR        |
| Veeru 6-02   | 2115 EUR        |
| Veeru 6-03   | 1447 EUR        |
| Veeru 6-04   | 1538 EUR        |
| Veeru 6-05   | 1597 EUR        |
| Veeru 6-06   | 1266 EUR        |
| Veeru 6-07   | 1690 EUR        |
| Veeru 6-08   | 2042 EUR        |
| Veeru 6-09   | 1833 EUR        |
| Veeru 6-10   | 1683 EUR        |
| Veeru 6-10.1 | 857 EUR         |
| Veeru 6-11   | 2216 EUR        |
| Veeru 6-12   | 723 EUR         |
| Veeru 6-13   | 956 EUR         |
| Veeru 6-14   | 1596 EUR        |
| Veeru 6-15   | 2614 EUR        |
| Veeru 6-16   | 1855 EUR        |
| Veeru 6-17   | 1979 EUR        |
| Veeru 6-18   | 1382 EUR        |
| Veeru 6-19   | 1510 EUR        |
| Veeru 6-20   | 1497 EUR        |
| Veeru 6-21   | 1853 EUR        |
| Veeru 6-22   | 2244 EUR        |
| Veeru 6-23   | 2360 EUR        |
| Veeru 6-24   | 1754 EUR        |
| Veeru 6-25   | 1398 EUR        |
| Veeru 6-26   | 1454 EUR        |
| Veeru 6-27   | 1587 EUR        |
| Veeru 6-28   | 1828 EUR        |
| Veeru 6-29   | 2013 EUR        |
| Veeru 6-30   | 1948 EUR        |
| Veeru 6-31   | 1751 EUR        |
| Veeru 6-32   | 1425 EUR        |
| Veeru 6-33   | 1230 EUR        |
| Veeru 6-34   | 1775 EUR        |
| Veeru 6-35   | 1924 EUR        |
| Veeru 6-36   | 2246 EUR        |
| Veeru 6-37   | 1443 EUR        |
| Veeru 6-38   | 2108 EUR        |
| Veeru 6-39   | 1530 EUR        |
| Veeru 6-40   | 1159 EUR        |
| Veeru 6-41   | 1370 EUR        |

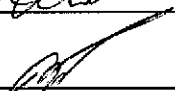
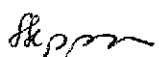
| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Veeru 6-42   | 1371 EUR        |
| Veeru 6-43   | 2187 EUR        |
| Veeru 6-44   | 2271 EUR        |
| Veeru 6-45   | 2077 EUR        |
| Veeru 6-46   | 2402 EUR        |
| Veeru 6-47   | 1106 EUR        |
| Veeru 6-48   | 1712 EUR        |
| Veeru 6-49   | 1685 EUR        |
| Veeru 6-50   | 2019 EUR        |
| Veeru 6-51   | 1605 EUR        |
| Veeru 6-52   | 1364 EUR        |
| Veeru 6-53   | 1460 EUR        |
| Veeru 6-54   | 2293 EUR        |
| Veeru 6-55   | 1935 EUR        |
| Veeru 6-56   | 1728 EUR        |
| Veeru 6-57   | 2107 EUR        |
| Veeru 6-58   | 1431 EUR        |
| Veeru 6-59   | 1445 EUR        |
| Veeru 6-60   | 2238 EUR        |
| Veeru 6-61   | 1770 EUR        |
| Veeru 6-62   | 1938 EUR        |
| Veeru 6-63   | 1362 EUR        |
| Veeru 6-64   | 2008 EUR        |
| Veeru 6-65   | 1149 EUR        |
| Veeru 6-66   | 1284 EUR        |
| Veeru 6-67   | 1926 EUR        |
| Veeru 6-68   | 2446 EUR        |
| Veeru 6-69   | 1874 EUR        |
| Veeru 6-70   | 2345 EUR        |
| Veeru 6-71   | 1703 EUR        |
| Veeru 6-72   | 1114 EUR        |
| Veeru 6-73   | 1262 EUR        |
| Veeru 6-74   | 1832 EUR        |
| Veeru 6-75   | 1908 EUR        |
| Veeru 6-76   | 2261 EUR        |
| Veeru 6-77   | 1317 EUR        |
| Veeru 6-78   | 1690 EUR        |
| Veeru 6-79   | 1606 EUR        |
| Veeru 6-80   | 930 EUR         |
| Veeru 6-81   | 2337 EUR        |
| Veeru 6-82   | 2361 EUR        |
| Veeru 6-83   | 2055 EUR        |
| Veeru 6-84   | 505 EUR         |
| Veeru 6-85   | 1284 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Veeru 6-86    | 1486 EUR          |
| Veeru 6-87    | 1233 EUR          |
| Veeru 6-88    | 2254 EUR          |
| Veeru 6-89    | 2035 EUR          |
| Veeru 6-90    | 1417 EUR          |
| Veeru 6-91    | 1379 EUR          |
| Veeru 6-92    | 1490 EUR          |
| Veeru 6-93    | 839 EUR           |
| Veeru 6-94    | 1552 EUR          |
| Veeru 6-95    | 1619 EUR          |
| Veeru 6-96    | 2062 EUR          |
| Veeru 6-97    | 2208 EUR          |
| Veeru 6-98    | 1939 EUR          |
| Veeru 6-M1    | 3266 EUR          |
| Veeru 6-M2    | 505 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>172692 EUR</b> |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Maardu linn, Veeru tn 6 korteriühistu (registrikood: 80133620) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Kuupäev ja allkiri                                                                            |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beniamin Oganov    | Juhatuse liige 29.06.21 | <u></u>    |
| Ivan Belov         | Juhatuse liige 29.06.21 | <u></u>    |
| Silje Seppik       | Juhatuse liige 29.06.21 | <u></u>    |
| Svetlana Sobolkova | Juhatuse liige 29.06.21 | <u> -</u> |

**Sidevahendid**

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