

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maardu linn, Veeru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80032155

telefon: +372 55511684

e-posti aadress: veeru4ku@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

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 kasutamise 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 - 36812.99
Elektrum Eesti OÜ - 825,08
Tallinna Vesi AS - 28896.32
Utilitas Tallinn AS-93015.57
Eesti Otis AS-1798.16
Ekovir OÜ-1017.36
Tallinna Jaatmete Taaskasutuskeskus AS-571.64
Eesti Keskkonnateenused AS - 3462.53
Inspecta Estonia OÜ-lifti korraline-180.48
Eesti Korteriühistuhoidus MTÜ - 20332.37
Vaitran OU-remont fonolukk-127.82
Anfilada Hooldus MTU-raamatupidaja-1826.73

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 206	15 333
Nõuded ja ettemaksed	101 563	106 841
Kokku käibevarad	116 769	122 174
Kokku varad	116 769	122 174
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	43 342	43 509
Kokku lühiajalised kohustised	43 342	43 509
Kokku kohustised	43 342	43 509
Netovara		
Reservkapital	5 383	5 383
Reservid	64 195	69 433
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 849	3 849
Kokku netovara	73 427	78 665
Kokku kohustised ja netovara	116 769	122 174

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	181 250	208 182
Kokku tulud	181 250	208 182
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 068	-16 494
Mitmesugused tegevuskulud	-168 743	-188 424
Muud kulud	-3 439	-3 264
Kokku kulud	-181 250	-208 182
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 278	9 906
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-167	-4 624
Kokku rahavood põhitegevusest	5 111	5 282
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	-5 238	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 238	0
Kokku rahavood	-127	5 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 333	10 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-127	5 282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 206	15 333

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 383	69 433	3 849	78 665
31.12.2022	5 383	69 433	3 849	78 665
Muutused reservides		-5 238		-5 238
31.12.2023	5 383	64 195	3 849	73 427

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 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 laekuv 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	15 206	15 333
Kokku raha	15 206	15 333

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 073	67 073
Ostjatelt laekumata arved	3 396	3 396
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	63 677	63 677
Nõuded seotud osapoolte vastu	32 954	32 954
Muud nõuded	1 532	1 532
Intressinõuded	1 532	1 532
Ettemaksed	4	4
Muud makstud ettemaksed	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 563	101 563

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 630	49 630
Muud nõuded	2 624	2 624
Intressinõuded	2 584	2 584
Viitlaekumised	40	40
Ettemaksed	54 587	54 587
Tulevaste perioodide kulud	53 647	53 647
Muud makstud ettemaksed	940	940
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 841	106 841

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 539	41 539
Saadud ettemaksed	1 803	1 803
Tulevaste perioodide tulud	1 470	1 470
Muud saadud ettemaksed	333	333
Kokku võlad ja ettemaksed	43 342	43 342
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 228	36 228
Saadud ettemaksed	7 281	7 281
Tulevaste perioodide tulud	6 596	6 596
Muud saadud ettemaksed	685	685
Kokku võlad ja ettemaksed	43 509	43 509

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	97
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2169 EUR
2	1813 EUR
3	1916 EUR
4	2127 EUR
5	1063 EUR
6	1266 EUR
7	1424 EUR
8	2358 EUR
9	1986 EUR
10	1936 EUR
11	1457 EUR
12	946 EUR
13	1366 EUR
14	2016 EUR
15	2299 EUR
16	2244 EUR
17	2004 EUR
18	1799 EUR
19	1584 EUR
20	1147 EUR
21	1881 EUR
22	2326 EUR
23	1859 EUR
24	2930 EUR
25	1318 EUR
26	1117 EUR
27	2148 EUR
28	2280 EUR
29	2268 EUR
30	1292 EUR
31	2514 EUR
32	1650 EUR
33	1141 EUR
34	1266 EUR
35	1927 EUR
36	2057 EUR
37	1989 EUR
38	1714 EUR
39	1534 EUR
40	1815 EUR
41	1151 EUR
42	1557 EUR

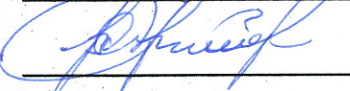
Korteriomand	Majandamiskulud
43	2220 EUR
44	1832 EUR
45	2274 EUR
46	1870 EUR
47	1841 EUR
48	1242 EUR
49	1428 EUR
50	1558 EUR
51	930 EUR
52	1372 EUR
53	1295 EUR
54	2370 EUR
55	2028 EUR
56	2255 EUR
57	2375 EUR
58	1232 EUR
59	1118 EUR
60	2128 EUR
61	1766 EUR
62	2060 EUR
63	1955 EUR
64	2104 EUR
65	1111 EUR
66	1309 EUR
67	2619 EUR
68	1735 EUR
69	2302 EUR
70	1557 EUR
71	1421 EUR
72	913 EUR
73	1963 EUR
74	2386 EUR
75	1842 EUR
76	1334 EUR
77	2003 EUR
78	1353 EUR
79	851 EUR
80	1766 EUR
81	2305 EUR
82	2070 EUR
83	2279 EUR
84	1773 EUR
85	2988 EUR
86	1612 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1748 EUR
88	2107 EUR
89	1605 EUR
90	2236 EUR
91	2218 EUR
92	2356 EUR
93	2249 EUR
94	1086 EUR
95	3162 EUR
96	1655 EUR
97	2332 EUR
98	1167 EUR
Kokku:	177320 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Maardu linn, Veeru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80032155) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anatoly Goryachev	Juhatuseliige	 _____
Dmitri Bragin	Juhatuseliige	 _____
Natalja Dolmatova	Juhatuseliige	 _____
Sergei Sergejenkov	Juhatuseliige	 _____
Svetlana Sobolkova	Juhatuseliige	 _____