

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele 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:

Enefit AS - 13913.04

Elektrum Eesti OÜ - 25136.72

Tallinna Vesi AS - 32058.72

Utilitas Tallinn AS-83040.96

Eesti Otis AS-1499.56

Ekovir OÜ-1034.40

Eesti Keskkonnateenused AS - 4853.05

Inspecta Estonia OÜ-lifti korraline-235.46

Eesti Korteriühistuhooldus MTÜ - 16863.95

Vaitran OU-remont sisepääsukele mõeldud vedru-98.82

Anfilada Hooldus MTU-raamatupidamiskulud-1831.28

Ehituskonsult Grupp OU ekspertiis kort 92-305.00

Esimine Elamu Hooldus MTU- remont lit sahta,ventil sa1025.00

Lukuabi OU-677.00

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 596	15 206
Nõuded ja ettemaksed	99 212	101 563
Kokku käibevarad	107 808	116 769
Kokku varad	107 808	116 769
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	34 381	43 342
Kokku lühiajalised kohustised	34 381	43 342
Kokku kohustised	34 381	43 342
Netovara		
Reservkapital	5 383	5 383
Reservid	64 195	64 195
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 849	3 849
Kokku netovara	73 427	73 427
Kokku kohustised ja netovara	107 808	116 769

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	178 982	181 250
Kokku tulud	178 982	181 250
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 196	-9 068
Mitmesugused tegevuskulud	-168 643	-168 743
Muud kulud	-3 143	-3 439
Kokku kulud	-178 982	-181 250
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 351	5 278
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 961	-167
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 610	5 111
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	-5 238
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 238
Kokku rahavood	-6 610	-127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 206	15 333
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 610	-127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 596	15 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
31.12.2024	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 Toimkonna 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	8 596	15 206
Kokku raha	8 596	15 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 544	67 544
Ostjatelt laekumata arved	3 867	3 867
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	63 677	63 677
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 800	29 800
Muud nõuded	1 624	1 624
Intressinõuded	1 624	1 624
Ettemaksed	244	244
Muud makstud ettemaksed	244	244
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 212	99 212
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 369	30 369
Saadud ettemaksed	4 012	4 012
Tulevaste perioodide tulud	2 217	2 217
Muud saadud ettemaksed	1 795	1 795
Kokku võlad ja ettemaksed	34 381	34 381
	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

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	97
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2411 EUR
2	1680 EUR
3	1887 EUR
4	1808 EUR
5	1007 EUR
6	1229 EUR
7	1429 EUR
8	2067 EUR
9	1905 EUR
10	1921 EUR
11	1408 EUR
12	912 EUR
13	1315 EUR
14	2472 EUR
15	2156 EUR
16	2070 EUR
17	2247 EUR
18	1724 EUR
19	1599 EUR
20	1178 EUR
21	1810 EUR
22	2276 EUR
23	1930 EUR
24	3105 EUR
25	1227 EUR
26	1145 EUR
27	1791 EUR
28	2049 EUR
29	2202 EUR
30	1523 EUR
31	2122 EUR
32	1487 EUR
33	1097 EUR
34	1152 EUR
35	1839 EUR
36	1903 EUR
37	1975 EUR
38	1644 EUR
39	1415 EUR
40	1795 EUR
41	1104 EUR
42	1376 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2221 EUR
44	1429 EUR
45	2713 EUR
46	1833 EUR
47	1691 EUR
48	1191 EUR
49	1568 EUR
50	1489 EUR
51	866 EUR
52	1169 EUR
53	1219 EUR
54	1693 EUR
55	1975 EUR
56	2522 EUR
57	2279 EUR
58	1606 EUR
59	945 EUR
60	1931 EUR
61	1531 EUR
62	1893 EUR
63	1908 EUR
64	1896 EUR
65	1362 EUR
66	1259 EUR
67	2417 EUR
68	1822 EUR
69	2315 EUR
70	1818 EUR
71	1335 EUR
72	872 EUR
73	1942 EUR
74	2356 EUR
75	1772 EUR
76	1244 EUR
77	1716 EUR
78	1329 EUR
79	1275 EUR
80	1712 EUR
81	2235 EUR
82	1945 EUR
83	1783 EUR
84	1717 EUR
85	3177 EUR
86	1702 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1719 EUR
88	2103 EUR
89	1805 EUR
90	1649 EUR
91	2418 EUR
92	2310 EUR
93	2562 EUR
94	1095 EUR
95	3180 EUR
96	1557 EUR
97	2434 EUR
98	1065 EUR
Kokku:	172962 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Maardu linn, Veeru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80032155) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud::

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

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Maardu linn, Veeru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80032155) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljudmilla Sergejenkova	Sisestaja	30.06.2025