

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Merirahu tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80295819

**telefon:** +372 56641443, +372 5163303, +372 5291055

**e-posti aadress:** merirahu2@hotmail.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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Tarbimisteenuste kulud                                    | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Merirahu 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022. Korteriühistu bilansimaht on 12 966 eurot, tulem on -559 eurot. KÜ Merirahu 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2022.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1 797         | 2 848         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 169        | 9 331         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 966</b> | <b>12 179</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 966</b> | <b>12 179</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 939         | 7 116         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | 477           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 939</b>  | <b>7 593</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 939</b>  | <b>7 593</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 474         | 4 474         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 112           | 99            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -559          | 13            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 027</b>  | <b>4 586</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 966</b> | <b>12 179</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 139         | 18 504         |
| Muud tulud                                                 | 114            | 64             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 253</b>  | <b>18 568</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 091         | -5 960         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -13 721        | -12 595        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 812</b> | <b>-18 555</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-559</b>    | <b>13</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-559</b>    | <b>13</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021       |
|------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | -559          | 13         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -187          | 687        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 823         | 2 081      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 128        | -1 997     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-1 051</b> | <b>784</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 051</b> | <b>784</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 848         | 2 064      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 051</b> | <b>784</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 797         | 2 848      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 474         | 99                  | 4 573          |
| Aruandeaasta tulem |               | 13                  | 13             |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 474         | 112                 | 4 586          |
| Aruandeaasta tulem |               | -559                | -559           |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 474         | -447                | 4 027          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 1 797        | 2 848        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 797</b> | <b>2 848</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 489         | 9 489          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 489         | 9 489          |
| Ettemaksed                        | 1 680         | 1 680          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 650         | 1 650          |
| Muud makstud ettemaksed           | 30            | 30             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>11 169</b> | <b>11 169</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 331         | 9 331          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 331         | 9 331          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 331</b>  | <b>9 331</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 8 939        | 8 939          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 939</b> | <b>8 939</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 116        | 7 116          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 116</b> | <b>7 116</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2021 |            |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                            | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |            |
| Remondifond                                          | 2 474      | 3 963    | 5 960                      |            | 477        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 2 474      | 3 963    | 5 960                      |            | 477        |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 2 474      | 3 963    | 5 960                      |            | 477        |
|                                                      |            |          |                            |            |            |
|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2022 |            |
|                                                      | Kohustised |          |                            | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |            |
| Remondifond                                          | 477        | 3 963    | 6 091                      | 1 650      |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 477        | 3 963    | 6 091                      | 1 650      |            |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 477        | 3 963    | 6 091                      | 1 650      |            |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasud                          | 3 739         | 3 528         |
| Hooldustasud                         | 2 240         | 2 347         |
| Heakorratasud                        | 7 069         | 6 669         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 6 091         | 5 960         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>19 139</b> | <b>18 504</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022       | 2021      |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 114        | 64        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>114</b> | <b>64</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 6 091        | 5 960        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 091</b> | <b>5 960</b> |

Remonttööd 2022:

Prügimaja - 129 euro

Välisuks - 267 euro

Trepikoda - 185 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 2 793 euro

Akende pesu - 1 260 euro

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | 3 838         | 3 658         |
| Hoolduskulud                           | 2 215         | 2 038         |
| Heakorradkulud                         | 7 668         | 6 899         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>13 721</b> | <b>12 595</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 20         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

**Tarbimisteenuste kulud**  
(eurodes)

|                                     | 01.01.2022 -<br>31.12.2022 | 01.01.2021 -<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Prügivedu                           | 192                        | 173                        |
| Elektrienergia                      | 15 377                     | 13 249                     |
| Soojusenergia                       | 30 756                     | 20 235                     |
| Vesi ja kanalisatsioon              | 3 558                      | 3 830                      |
| <b>Kokku tarbimisteenuste kulud</b> | <b>49 884</b>              | <b>37 487</b>              |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2607 EUR         |
| 2             | 2439 EUR         |
| 3             | 2946 EUR         |
| 4             | 3716 EUR         |
| 5             | 2353 EUR         |
| 6             | 2841 EUR         |
| 7             | 2866 EUR         |
| 8             | 2734 EUR         |
| 9             | 1342 EUR         |
| 10            | 2597 EUR         |
| 11            | 2450 EUR         |
| 12            | 2843 EUR         |
| 13            | 1618 EUR         |
| 14            | 3247 EUR         |
| 15            | 3543 EUR         |
| 16            | 3842 EUR         |
| 17            | 3677 EUR         |
| 18            | 5004 EUR         |
| 19            | 4210 EUR         |
| 20            | 3180 EUR         |
| 21            | 3104 EUR         |
| 22            | 3712 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>66871 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2023

Tallinn, Merirahu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80295819) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVEN KARUSE        | Juhatuse liige     | 30.01.2024           |
| EGLE ERM           | Juhatuse liige     | 08.02.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5163303          |
| Mobiiltelefon   | +372 5291055          |
| Mobiiltelefon   | +372 56641443         |
| E-posti aadress | merirahu2@hotmail.com |