

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Meriski tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80567134

**e-posti aadress:** arved@pindi.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 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 8 Muud kulud                                     | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Teenuste vahendamine                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ asutati 10. juulil 2019.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole ja juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

KÜ Meriski 1 on sõlminud haldus- ja hooldustöödeks teenindamise lepingu OÜ Kvatro Kinnisvarahaldusega.

KÜ liikmetele on vahendatud elektrit, vett, soojusenergiat, prügivedu ning haldusteenust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 4 515        | 2 176        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 761        | 5 055        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 276</b> | <b>7 231</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 276</b> | <b>7 231</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 643        | 5 330        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 151        | 333          | 4,10    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 794</b> | <b>5 663</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 794</b> | <b>5 663</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 817        | 1 817        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -249         | -213         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -86          | -36          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 482</b> | <b>1 568</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 276</b> | <b>7 231</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 517         | 12 741         | 4,5,10  |
| Muud tulud                                                 | 0              | 11             | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 517</b>  | <b>12 752</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -284           | -1 599         | 4,10    |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 318        | -11 187        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -1             | -2             | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 603</b> | <b>-12 788</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-86</b>     | <b>-36</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-86</b>     | <b>-36</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022         | 2021        |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | -86          | -36         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 294        | -2 493      |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 313          | 2 694       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 818          | -402        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 339</b> | <b>-237</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 339</b> | <b>-237</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 176        | 2 413       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 339</b> | <b>-237</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 515        | 2 176       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 817         | -213                | 1 604          |
| Aruandeaasta tulem |               | -36                 | -36            |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 817         | -249                | 1 568          |
| Aruandeaasta tulem |               | -86                 | -86            |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 817         | -335                | 1 482          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Meriski tn 1 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Tulud

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. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 761        | 3 761          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 761        | 3 761          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 761</b> | <b>3 761</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 055        | 5 055          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 055        | 5 055          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 055</b> | <b>5 055</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 344        | 5 344          |
| Saadud ettemaksed                | 299          | 299            |
| Muud saadud ettemaksed           | 299          | 299            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 643</b> | <b>5 643</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 330        | 5 330          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 330</b> | <b>5 330</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                               | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |          |                                   | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                                   |            |            |
| Remondifond                                                   | 735        | 1 197    | -1 599                            | 333        |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 735        | 1 197    | -1 599                            | 333        |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 735        | 1 197    | -1 599                            | 333        |            |
|                                                               |            |          |                                   |            |            |

|                                                               | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |          |                           | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                           |            |            |
| Remondifond                                                   | 333        | 1 102    | -284                      | 1 151      | 10         |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 333        | 1 102    | -284                      | 1 151      |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 333        | 1 102    | -284                      | 1 151      |            |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasud                          | 2 304         | 2 304         |
| Heakorra tasud                       | 5 304         | 5 251         |
| Tehnohooldustasud                    | 1 892         | 1 873         |
| Liftihooldustasud                    | 677           | 677           |
| Kindlustuse tasud                    | 452           | 405           |
| Jooksvad hooldustasud                | 604           | 632           |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 284           | 1 599         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 517</b> | <b>12 741</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022     | 2021      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 11        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>0</b> | <b>11</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | 2 329         | 2 328         |
| Heakorra kulud                         | 5 321         | 5 268         |
| Tehnohoolduskulud                      | 1 935         | 1 877         |
| Liftihoolduskulud                      | 677           | 677           |
| Kindlustuse kulud                      | 452           | 405           |
| Jooksvad hoolduskulud                  | 604           | 632           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 318</b> | <b>11 187</b> |

## Lisa 8 Muud kulud (eurodes)

|                         | 2022     | 2021     |
|-------------------------|----------|----------|
| Teenuste vahendamine    | 1        | 2        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>1</b> | <b>2</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 14         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 3 761        | 5 055        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 761</b> | <b>5 055</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 299          | 0            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>299</b>   | <b>0</b>     |

## Lisa 10 Teenuste vahendamine

|          | Kogumised | Kasutamised | Saldo |
|----------|-----------|-------------|-------|
| Teenused | 24943     | 24944       | -1    |
| Elekter  | 13347     | 13347       | 0     |
| Vesi     | 2115      | 2115        | 0     |

|               |      |      |    |
|---------------|------|------|----|
| Soojus        | 8846 | 8847 | -1 |
| Prügivedu     | 521  | 521  | 0  |
| Tööd korteris | 114  | 114  | 0  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand              | Majandamiskulud  |
|---------------------------|------------------|
| Meriski tn 1 - 01 Tallinn | 1832 EUR         |
| Meriski tn 1 - 02 Tallinn | 3028 EUR         |
| Meriski tn 1 - 03 Tallinn | 2592 EUR         |
| Meriski tn 1 - 04 Tallinn | 2658 EUR         |
| Meriski tn 1 - 05 Tallinn | 1971 EUR         |
| Meriski tn 1 - 06 Tallinn | 3163 EUR         |
| Meriski tn 1 - 07 Tallinn | 2421 EUR         |
| Meriski tn 1 - 08 Tallinn | 2511 EUR         |
| Meriski tn 1 - 09 Tallinn | 1428 EUR         |
| Meriski tn 1 - 10 Tallinn | 2091 EUR         |
| Meriski tn 1 - 11 Tallinn | 2524 EUR         |
| Meriski tn 1 - 12 Tallinn | 2448 EUR         |
| Meriski tn 1 - 13 Tallinn | 3779 EUR         |
| Meriski tn 1 - 14 Tallinn | 4719 EUR         |
| <b>Kokku:</b>             | <b>37165 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Meriski tn 1 korteriühistu (registrikood: 80567134) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| URMAS RÄGO         | Juhatuse liige     | 19.06.2024           |