

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu

registrikood: 80400274

telefon: +372 5524212

e-posti aadress: juhatuse.kaheksasmeri@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Edasiarvestatud teenused	12
Lisa 11 Reservfondist tehtud tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kaheksas Meri põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korterimanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 034	43 262	2
Nõuded ja ettemaksed	38 444	21 936	3
Kokku käibevarad	99 478	65 198	
Kokku varad	99 478	65 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	47 741	15 922	4
Kokku lühiajalised kohustised	47 741	15 922	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 141	37 998	5
Kokku pikaajalised kohustised	38 141	37 998	
Kokku kohustised	85 882	53 920	
Netovara			
Reservkapital	14 849	11 249	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	-43	
Aruandeaasta tulem	-1 282	72	
Kokku netovara	13 596	11 278	
Kokku kohustised ja netovara	99 478	65 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	171 596	118 921	6
Muud tulud	72	83	7
Kokku tulud	171 668	119 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 810	-10 097	12
Mitmesugused tegevuskulud	-154 140	-108 835	8
Kokku kulud	-172 950	-118 932	
Põhitegevuse tulem	-1 282	72	
Aruandeaasta tulem	-1 282	72	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 282	72	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 508	4 628	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 819	-3 447	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	143	3 343	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 172	4 596	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	3 600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 600	0	
Kokku rahavood	17 772	4 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 262	38 666	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 772	4 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 034	43 262	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 249	-43	11 206
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2022	11 249	29	11 278
Aruandeaasta tulem		-1 282	-1 282
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 600		3 600
31.12.2023	14 849	-1 253	13 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaheksas Meri (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisel teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Tulu kajastamisel

rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	61 034	43 262
Kokku raha	61 034	43 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 444	38 444
Ostjatelt laekumata arved	38 444	38 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 444	38 444
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 936	21 936
Ostjatelt laekumata arved	21 936	21 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 936	21 936

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 741	47 741
Kokku võlad ja ettemaksed	47 741	47 741
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 922	15 922
Kokku võlad ja ettemaksed	15 922	15 922

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 655	13 440	-10 097	37 998
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 655	13 440	-10 097	37 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 655	13 440	-10 097	37 998
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 998	18 953	-18 810	38 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 998	18 953	-18 810	38 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 998	18 953	-18 810	38 141

Remondifondist väljaminekud summas -18810 EUR sisaldab:

- tehtud töid/teenuseid (Lisa) summas 10797 EUR
- väljamaksed kohtukuludele summas 5513 EUR
- kindlustuskahju 2500 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	4 913	4 945
Sisekoristus	5 724	4 716
Porivaip	2 226	1 379
Kindlustus	1 502	1 032
Valveteenus	90 297	82 403
Väliskoristus	9 797	6 870
Tehn. süst. hooldus	3 146	3 081
Avariiteenus	1 507	922
Andmeside	1 197	1 189
Lifti hooldus	519	548
Raamatupidamine	1 718	1 553
Muud tööd	942	186
Alexela laadimisjaamad	29 298	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 810	10 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	171 596	118 921

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	83
Kokku muud tulud	72	83

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	46	28
Porivaip	2 226	1 379
Välikoristus	9 480	7 320
Kindlustus	1 502	1 032
Valveteenus	689	640
Muud tööd ja teenused	0	641
Haldamine	4 524	4 608
Raamatupidamine	1 752	1 656
ATS hooldus	1 728	1 709
Avariiteenus/hooldus	2 069	0
Administraator	90 768	81 762
Sisekoristus	6 852	5 526
Andmeside	1 403	1 238
Käiduteenus	792	792
Lifti hooldus	504	504
Alexela laadimisjaamad	29 298	0
Juriidiline teenus	507	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	154 140	108 835

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	47	48

Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	23208,31	23208,24	0,07
Küte	32442,50	32442,39	0,11
Prügivedu	2060,11	2060,09	0,02
Vesi	5611,79	5611,78	0,01

Korteriühistu Kaheksas Meri

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
12.01.2023	384,00	Lume, jää tõrje katuselt
20.02.2023	254,70	Ukse remont, lingi vahetus
20.03.2023	336,00	Lume ja jää tõrje
30.04.2023	321,60	Katuse parandustööd.
05.05.2023	756,00	Põrandate ja koridoris asuvate mademite süvapesu (va. trepid)
11.05.2023	842,32	Koristusvahendid, desoained jne.
17.05.2023	566,90	Tool, kapid
25.05.2023	407,90	REMSTA tugitool
26.05.2023	240,00	Tahvelarvuti Samsung Galaxy tab A8 + kaaned
01.06.2023	216,00	Suurpuhastus, akende pesu
29.08.2023	216,00	Katuse remonttööd vastavalt HP nr 236632
30.08.2023	547,49	Elektritööd kalkulatsioon-tellimus408-2023,17,08,23
20.10.2023	274,90	Elektritööd kalkulatsioon-tellimus 542-2023,20,10,23
24.11.2023	1 632,60	Elektritööd kalkulatsioon-tellimus 198-2023-01,20,11,23
12.12.2023	162,00	Lumetööd katusel
18.12.2023	675,00	Autotõstuk, katuse serva puhastamine jääpurikatest ja lumest
22.12.2023	2 964,00	Tualettruumi taastamine, mööbel
Remondifond	10 797.41	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2521 EUR
02	2643 EUR
03	2150 EUR
04	2197 EUR
05	1960 EUR
06	2220 EUR
07	2648 EUR
08	3479 EUR
09	2406 EUR
10	2383 EUR
11	2696 EUR
12	4417 EUR
13	2445 EUR
14	2424 EUR
15	2855 EUR
16	2898 EUR
17	2570 EUR
18	3181 EUR
19	2718 EUR
20	3182 EUR
21	2473 EUR
22	2453 EUR
23	2231 EUR
24	2001 EUR
25	2029 EUR
26	2105 EUR
27	2624 EUR
28	3696 EUR
29	4687 EUR
30	2557 EUR
31	2099 EUR
32	2118 EUR
33	2316 EUR
34	2295 EUR
35	2812 EUR
36	2834 EUR
37	2495 EUR
38	3044 EUR
39	2565 EUR
40	2969 EUR
41	1825 EUR
42	2063 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2054 EUR
44	1299 EUR
45	1606 EUR
46	1684 EUR
47	1994 EUR
48	2202 EUR
49	3432 EUR
50	2284 EUR
51	1673 EUR
52	2014 EUR
53	2813 EUR
54	1981 EUR
55	1791 EUR
56	1792 EUR
57	2580 EUR
58	2190 EUR
59	2460 EUR
60	2475 EUR
61	2016 EUR
62	1700 EUR
63	3209 EUR
64	2941 EUR
65	3257 EUR
66	2861 EUR
67	3324 EUR
68	2927 EUR
69	2108 EUR
70	2066 EUR
71	1934 EUR
72	2736 EUR
73	2665 EUR
Kokku:	182352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu (registrikood: 80400274) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SAAR	Juhatuse liige	07.08.2024