

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu

registrikood: 80400274

telefon: +372 5059535

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reservfondist tehtud tööd	12
Lisa 13 Edasiarvestatud 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 kommunaal maksude vahendus korterimanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 666	27 791	2
Nõuded ja ettemaksed	26 564	20 011	3
Kokku käibevarad	65 230	47 802	
Kokku varad	65 230	47 802	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 369	14 981	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 369	14 981	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 655	21 628	6
Kokku pikaajalised kohustised	34 655	21 628	
Kokku kohustised	54 024	36 609	
Netovara			
Reservkapital	11 249	11 249	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-56	117	
Aruandeaasta tulem	13	-173	
Kokku netovara	11 206	11 193	
Kokku kohustised ja netovara	65 230	47 802	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	108 561	104 694	7
Muud tulud	398	367	8
Kokku tulud	108 959	105 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 101	-4 848	
Mitmesugused tegevuskulud	-97 584	-95 188	9
Tööjõukulud	-2 261	-5 198	10
Kokku kulud	-108 946	-105 234	
Põhitegevuse tulem	13	-173	
Aruandeaasta tulem	13	-173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13	-173	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 553	7 133	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 388	232	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 027	16 085	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 875	23 277	
Kokku rahavood	10 875	23 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 791	4 514	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 875	23 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 666	27 791	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 249	117	11 366
Aruandeaasta tulem		-173	-173
31.12.2020	11 249	-56	11 193
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2021	11 249	-43	11 206

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

Finantskohustused (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 lõpptarbijate 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 tulemiaruanDES 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	38 666	27 791
Kokku raha	38 666	27 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 564	26 564
Ostjatelt laekumata arved	26 564	26 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 564	26 564
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 817	19 817
Ostjatelt laekumata arved	19 817	19 817
Ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide kulud	194	194
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 011	20 011

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad:

* KÜ Mere 8a esitatud teenuste eest arveid summas 480 EUR

* Elanike laekumata arved summas 26084 EUR

sh liikmete võlgnevus üle maksetähtaja 31.12.2021 on 6995 EUR

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	59
Sotsiaalmaks	0	98
Töötuskindlustusmaksed	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		164

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 369	19 369
Kokku võlad ja ettemaksed	19 369	19 369
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 095	14 095
Võlad töövõtjatele	558	558
Maksuvõlad	164	164
Muud võlad	164	164
Muud viitvõlad	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	14 981	14 981

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 543	20 933	-4 848	21 628
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 543	20 933	-4 848	21 628
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 543	20 933	-4 848	21 628

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 628	15 682	-9 101	28 209
Kindlustushüvitis	0	6 446	0	6 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 628	22 128	-9 101	34 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 628	22 128	-9 101	34 655

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 250	5 045
Sisekoristus	5 716	10 716
Porivaip	1 791	1 680
Kindlustus	1 009	2 403
Valveteenus	72 584	67 549
Väliskoristus	5 130	4 800
Tehn. süst. hooldus	3 081	3 081
Avariiteenus	922	922
Andmeside	1 189	1 189
Lifti hooldus	548	548
Parkla hooldus	300	360
Raamatupidamine	1 553	1 553
Muud tööd	387	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 101	4 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	108 561	104 694

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	398	367
Kokku muud tulud	398	367

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Pangateenused	34	39
Porivaip	1 791	1 680
Välikoristus	2 730	0
Kindlustus	1 009	2 403
Valveteenus	582	546
Muud tööd ja teenused	3 338	0
Haldamine	4 712	4 815
Raamatupidamine	1 550	1 445
ATS hooldus	1 099	792
Avariiteenus	461	922
Administraator	73 002	73 565
Sisekoristus	4 301	5 150
Andmeside	1 101	1 109
Käiduteenus	660	792
Küttesüsteemi hooldus	710	1 419
Lifti hooldus	504	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	97 584	95 188

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 553	3 788
Sotsiaalmaksud	708	1 411
Kokku tööjõukulud	2 261	5 199

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	50	51

Lisa 12 Reservfondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
---------	-------	----------

25.01.2021	166,84	Voolikukapi kontroll, tulekustuti
28.01.2021	753,97	Pesukuivati Beko
31.05.2021	624,05	ATS-i rikete kõrvaldamine, suitusandur
02.08.2021	328,78	HO kustuti kontroll, tuletõrje voolikusüsteemi kontroll
26.08.2021	491,66	Elektritööd
31.08.2021	856,80	Tehniku väljakutse, hinnapakkumised
20.09.2021	2894,16	Schindler lifti ukse lehed, transport
11.10.2021	1449,48	Elektritööd
18.10.2021	820,80	Schindler sõidulifti ukse mootor
08.11.2021	330,66	Tuletõrjevoolikute hooldus, CO2 kustuti
13.12.2021	383,78	Schindler lifti korruste nupp
	9100,98	

Lisa 13 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	18296,19	18296,23	-0,04
Küte	21257,93	21257,96	-0,03
Prügivedu	1977,17	1977,15	0,02
Vesi	4886,16	4886,32	-0,16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2077 EUR
02	2120 EUR
03	1822 EUR
04	1769 EUR
05	1950 EUR
06	1830 EUR
07	3399 EUR
08	2615 EUR
09	2504 EUR
10	2053 EUR
11	2116 EUR
12	3574 EUR
13	2475 EUR
14	2316 EUR
15	2879 EUR
16	2311 EUR
17	2275 EUR
18	2648 EUR
19	2235 EUR
20	2623 EUR
21	1957 EUR
22	2000 EUR
23	1801 EUR
24	1616 EUR
25	1606 EUR
26	1633 EUR
27	2121 EUR
28	2712 EUR
29	3795 EUR
30	2068 EUR
31	1770 EUR
32	1830 EUR
33	1901 EUR
34	2350 EUR
35	2219 EUR
36	2299 EUR
37	2146 EUR
38	2449 EUR
39	2069 EUR
40	2463 EUR
41	1560 EUR
42	1656 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1471 EUR
44	1091 EUR
45	1650 EUR
46	1383 EUR
47	2478 EUR
48	1961 EUR
49	2896 EUR
50	1897 EUR
51	1318 EUR
52	1599 EUR
53	1606 EUR
54	1585 EUR
55	1492 EUR
56	1605 EUR
57	2176 EUR
58	1677 EUR
59	1915 EUR
60	1944 EUR
61	1408 EUR
62	1280 EUR
63	2513 EUR
64	2262 EUR
65	2798 EUR
66	2294 EUR
67	2636 EUR
68	2396 EUR
69	1554 EUR
70	1592 EUR
71	1791 EUR
72	2207 EUR
73	2161 EUR
Kaubanduspind 1	4122 EUR
Kaubanduspind 2-3	4391 EUR
Kokku:	160761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu (registrikood: 80400274) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SAAR	Juhatuse liige	26.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059535
E-posti aadress	martin@haldus.eu