

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu

registrikood: 80400274

telefon: +372 5059535

e-posti aadress: mario@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reservfondist finantseeritud tööd ja teenused	12
.	12
Aruande allkirjad	15

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 385	8 322	2
Nõuded ja ettemaksed	16 841	14 933	3
Kokku käibevarad	22 226	23 255	
Kokku varad	22 226	23 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 156	17 761	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 156	17 761	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 098	4 111	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 098	4 111	
Kokku kohustised	20 254	21 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 289	2 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-906	0	
Aruandeaasta tulem	589	-906	
Kokku netovara	1 972	1 383	
Kokku kohustised ja netovara	22 226	23 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 064	49 843	8
Muud tulud	361	58	9
Kokku tulud	84 425	49 901	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 962	-3 729	13
Mitmesugused tegevuskulud	-77 163	-45 245	10
Tööjõukulud	-2 711	-1 833	11
Kokku kulud	-83 836	-50 807	
Põhitegevuse tulem	589	-906	
Aruandeaasta tulem	589	-906	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	589	-906	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 908	-14 933	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 605	17 761	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 987	4 111	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 937	6 033	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 289	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 289	
Kokku rahavood	-2 937	8 322	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 322	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 937	8 322	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 385	8 322	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
13.04.2016	2 289		2 289
Aruandeaasta tulem		-906	-906
31.12.2016	2 289	-906	1 383
Aruandeaasta tulem		589	589
31.12.2017	2 289	-317	1 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaheksas Meri (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava 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 nüüdisväärtuses.

Ühingu 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 kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), 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 vahendamisest 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	5 385	8 322
Kokku raha	5 385	8 322

Korteriühistul on üks arvelduskonto Swedbank AS-s.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 841	16 841
Ostjatelt laekumata arved	16 841	16 841
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 841	16 841
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 933	14 933
Ostjatelt laekumata arved	14 933	14 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 933	14 933

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	31
Sotsiaalmaks	45	52
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	87

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 545	12 545	
Võlad töövõtjatele	448	448	6
Maksuvõlad	76	76	4
Muud võlad	87	87	
Muud viitvõlad	87	87	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 156	13 156	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 328	17 328	
Võlad töövõtjatele	258	258	6
Maksuvõlad	87	87	4
Muud võlad	88	88	
Muud viitvõlad	88	88	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 761	17 761	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	125	125
Puhkusetasude kohustis	323	133
Kokku võlad töövõtjatele	448	258

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	13.04.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	7 840	-3 729	4 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 840	-3 729	4 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		7 840	-3 729	4 111

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 111	6 949	-3 962	7 098
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 111	6 949	-3 962	7 098
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 111	6 949	-3 962	7 098

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus/hooldusteenus	11 471	7 918
Sise-välikoristus, koristustarvikud	8 602	5 697
Porivaip	881	268
Kindlustus	1 575	1 472
Valveteenus	57 524	29 572
Muud teenused	49	1 187
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 962	3 729
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 064	49 843

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	361	58
Kokku muud tulud	361	58

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Haldus-hooldusteenus	12 010	8 583
Pangateenus	44	26
Porivaip	881	268
Sise-välikoristus, koristustarvikud	5 280	3 026
Kindlustus	1 595	1 472
Valveteenus	57 297	30 682
Muud tööd ja teenused	49	1 188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 163	45 245

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	13.04.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	1 985	1 370
Sotsiaalmaksud	726	463
Kokku tööjõukulud	2 711	1 833

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	80	87

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	16 841	14 932

Lisa 13 Reservfondist finantseeritud tööd ja teenused

Partner	Summa	Selgitus
---------	-------	----------

KODA EHITUS OÜ	374,40	Tsirkulatsioonipumba vahetus
RAILVE GRUPP OÜ	360,00	Rattahoidja, paigaldus, tuhatos
A4 HALDUS OÜ	345,40	Mobiiltelefon, pörandapiiraja, lukustatav sahtel, riulid
HOOLDUSMEISTER OÜ	340,80	Rõhualandusklapi paigaldus
TAMREX OHUTUSE OÜ	298,80	Tuletõrje voolikusüsteemi veeandmisevõime tõhususe kontroll
LAIGOVER OÜ	480,00	Trepikoja ja fuajee akende pesu+tõstuk
HOOLDUSMEISTER OÜ	226,80	Veepüstiku ja toru remonttööd
REVIDENT MTÜ	222,00	Revisjoniteenus (2016 majandusaasta)
A4 HALDUS OÜ	215,52	Vahetustöö, pirnid
RAILVE GRUPP OÜ	202,80	Lipp, lipuvarda paigaldus, pörandaliistud, wifi kapp, tulekustuti
KRISKAR ELEKTER OÜ	431,81	Elektritööd
A4 HALDUS OÜ	107,76	Avariikate lukkudele, hoiatussildid, kontoritarbed, rotimürk
HOOLDUSMEISTER OÜ	90,00	Kütte reguleerimine
HOOLDUSMEISTER OÜ	75,60	Radiaatorite remont
HOOLDUSMEISTER OÜ	75,60	Erakorraline väljakutse - veeavarii
INSPECTA ESTONIA OÜ	67,20	Lifti kasutuseelne audit
NEVADUS GROUP OÜ	63,45	majapidamistarbed
KV SERVICE OÜ	59,28	Ummistuste likvideerimine
NEVADUS GROUP OÜ	57,12	Tualettpaber, märkmepaber, lehtkäterätik paber
HOOLDUSMEISTER OÜ	50,40	Sooja veel sisselülitamine
LUKUABI OÜ	50,00	nupp, vahetus, väljakutse
KV SERVICE OÜ	48,48	Kanaliseatsioonipumba puhastamine
A4 HALDUS OÜ	48,00	WC-ukse remont
HOOLDUSMEISTER OÜ	32,40	V korrusel mürises kollektori tsirk.pump (väljalülitamine)
HOOLDUSMEISTER OÜ	32,40	Veetoru on katki (parandus)
HOOLDUSMEISTER OÜ	32,40	Veerõhu reguleerimine
LOCKNET OÜ	31,20	Lukutööd
TAMREX OHUTUSE OÜ	29,14	Kustuti kontrollimine keskuses
LOCKNET OÜ	26,90	Link
HOOLDUSMEISTER OÜ	25,20	Küttesüsteemis rõhu tõstmine
HOOLDUSMEISTER OÜ	25,20	Tsirkulatsioonikollektori parandus
A4 HALDUS OÜ	21,22	Jõuluehete komplek, pakkepaal, paelamuna
Kersti Saar	21,22	Muud kulud
NEVADUS GROUP OÜ	20,00	Riiul
A4 HALDUS OÜ	12,90	Lumelabidas

JAA DISAINI OÜ	12,00	kleebise valmistamine
A4 HALDUS OÜ	6,14	Avariikate ümar
A4 HALDUS OÜ	-220,80	Tuhatoosid ja paigaldus (2016 korrigeerimine)
A4 HALDUS OÜ	-436,60	Arvuti (2016 korrigeerimine)
Kokku:	3 962,14	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Kaheksas Meri (registrikood: 80400274) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SAAR	Juhatuse liige	26.09.2019

Sidevahendid

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