

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	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 finatseeritud tööd ja teenused	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 393	5 385	2
Nõuded ja ettemaksed	18 002	16 841	3
Kokku käibevarad	25 395	22 226	
Kokku varad	25 395	22 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 586	13 156	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 586	13 156	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 433	7 098	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 433	7 098	
Kokku kohustised	23 019	20 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 289	2 289	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-317	-906	
Aruandeaasta tulem	404	589	
Kokku netovara	2 376	1 972	
Kokku kohustised ja netovara	25 395	22 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 762	84 064	7
Muud tulud	226	361	8
Kokku tulud	86 988	84 425	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 529	-3 962	12
Mitmesugused tegevuskulud	-75 404	-77 163	9
Tööjõukulud	-2 651	-2 711	10
Kokku kulud	-86 584	-83 836	
Põhitegevuse tulem	404	589	
Aruandeaasta tulem	404	589	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	404	589	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 161	-1 908	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 430	-4 605	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 665	2 987	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 008	-2 937	
Kokku rahavood	2 008	-2 937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 385	8 322	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 008	-2 937	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 393	5 385	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 289	-906	1 383
Aruandeaasta tulem		589	589
31.12.2017	2 289	-317	1 972
Aruandeaasta tulem		404	404
31.12.2018	2 289	87	2 376

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 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	7 393	5 385
Kokku raha	7 393	5 385

Ühistul on üks arvelduskonto Swedbank AS-s.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 332	16 332
Ostjatelt laekumata arved	16 332	16 332
Ettemaksed	1 670	1 670
Tulevaste perioodide kulud	1 472	1 472
Muud makstud ettemaksed	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 002	18 002
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	27
Sotsiaalmaks	105	45
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	76

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 199	17 199	
Võlad töövõtjatele	212	212	
Maksuvõlad	175	175	4
Kokku võlad ja ettemaksed	17 586	17 586	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 545	12 545	
Võlad töövõtjatele	448	448	
Maksuvõlad	76	76	4
Muud võlad	87	87	
Muud viitvõlad	87	87	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 156	13 156	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	7 098	6 864	-8 529	5 433
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 098	6 864	-8 529	5 433
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 098	6 864	-8 529	5 433

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus/hooldusteenus	11 030	11 471	
Sise-välikoristus	8 399	8 602	
Porivaip	1 999	881	
Kindlustus	0	1 575	
Valveteenus	56 685	57 524	
Muud teenused	120	49	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 529	3 962	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 762	84 064	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	226	361
Kokku muud tulud	226	361

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Haldus-hooldus	0	0
Pangateenused	43	44
Porivaip	1 999	881
Sise-välikoristus	5 245	5 280
Kindlustus	0	1 595
Valveteenus	56 758	57 297
Muud tööd ja teenused	112	49
Haldamine	4 815	5 144
Raamatupidamine	1 445	1 543
Tehnosüsteemide hooldus	4 065	4 401
Avariiteenus	922	922
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 404	77 163

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 981	1 985
Sotsiaalmaksud	669	726
Kokku tööjõukulud	2 650	2 711

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	17 804	16 841

Lisa 12 Reservfondist finatseeritud tööd ja teenused

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

SMART TIME OÜ	12.11.2018	3300,00	Kaamera, kaablid, abimaterjalid
ALURES EHITUS OÜ	16.03.2018	921,60	Esikute remont, marterjal
HOOLDUSMEISTER OÜ	27.03.2018	389,22	Valgustuse korrastamine ja valgusallikate vahetus
A4 HALDUS OÜ	15.03.2018	330,13	Lukutööd
A4 HALDUS OÜ	19.10.2018	328,32	Pirnid, vahetustöö
KLAASISSEPA OÜ	10.04.2018	289,57	Peeglite, klaaside paigaldus, transport
LAIGOVER OÜ	31.05.2018	240,00	Trepikoja akende pesu
KLAASISSEPA OÜ	09.01.2018	220,03	Peeglite mõõtmine, paigaldamine, transport
TORUABI OÜ	21.11.2018	205,84	Survepesuautoga teostatud tööd
AKNAKATE OÜ	08.03.2018	158,33	Voldikkardinad, paigaldus
NEVADUS GROUP OÜ	01.12.2018	144,74	WC ja kontori tarbed
NEVADUS GROUP OÜ	19.02.2018	141,28	Kontoritarbed, paberid
A4 HALDUS OÜ	28.02.2018	125,00	Tool administraatorile
TELIA EESTI AS	10.08.2018	110,90	Mobiiltelefon Nokia
LOCK FORCE OÜ	10.08.2018	106,00	Lukutööd
A4 HALDUS OÜ	31.12.2018	105,00	Parkla siltide paigaldus
A4 HALDUS OÜ	31.08.2018	101,98	Elektritööd, valgustid
STAR EHITUS GRUPP OÜ	21.12.2018	100,00	Aknalaudade värvimine
AKNAKATE OÜ	18.05.2018	85,01	Sääsevõrk
A4 HALDUS OÜ	28.03.2018	84,00	Luku sisu, võtme lukk
A4 HALDUS OÜ	28.02.2018	74,99	Labidas, jääraud, kild, sool
NEVADUS GROUP OÜ	01.09.2018	74,60	Tualettpaber, märkmepaber
HOOLDUSMEISTER OÜ	29.09.2018	70,32	Õhutajate paigaldus
A4 HALDUS OÜ	31.01.2018	66,00	Mere pst.8 parkimist keelava metallposti ost ja paigaldus
LAVATEIR AS	11.12.2018	65,00	Kaameraga vaatlus
NEVADUS GROUP OÜ	12.06.2018	62,41	Koristustarvikud, märkmepaber
KRISKAR ELEKTER OÜ	16.02.2018	60,00	Elektritööd
TERA AS	30.04.2018	60,00	ATS korrastus
FENNEC LIS'S OÜ	10.05.2018	54,13	ATS kaabel, paigldus, kruvid
A4 HALDUS OÜ	31.12.2018	49,44	Granaatkillustik
A4 HALDUS OÜ	30.09.2018	46,00	ATS häire
DIIVANIPUHAUSTUS OÜ	03.04.2018	45,00	Tugitooli puhastus
A4 HALDUS OÜ	31.05.2018	39,52	Koristustarvikud
A4 HALDUS OÜ	31.12.2018	37,20	Fuajee pirnid
LUKUABI OÜ	31.12.2018	35,00	Luku avamine

HOOLDUSMEISTER OÜ	01.01.2018	32,40	Teostatud tööd vastavalt aktile nr 10170
A4 HALDUS OÜ	17.10.2018	31,00	Halosport ES 35W
KV SERVICE OÜ	16.08.2018	30,00	Kraanikausi ja seinade defekteerimine
HOOLDUSMEISTER OÜ	20.12.2018	25,20	Radiaatori lekke kõrvaldamine
HOOLDUSMEISTER OÜ	31.12.2018	25,20	Veesüsteemi taastamine
A4 HALDUS OÜ	31.05.2018	22,05	Sifoonivahetus
A4 HALDUS OÜ	31.01.2018	17,28	Mere pst.8 hoovipoolse trepikoja ukseingi vahetus
A4 HALDUS OÜ	29.10.2018	12,00	G4S-ile võti
A4 HALDUS OÜ	28.03.2018	7,31	Luku keel, kapi lukk
Kokku		8529,00	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenused perioodil: 01.01.2018 kuni 31.12.2018			
	TULU	KULU	VAHE
Elekter	14 912,77	14 912,75	0,02
Elekter päevane	3 867,91	0,00	
Elekter öine	2 914,56	0,00	
Üldelekter	8 130,30	14 912,75	
Küte	21 659,70	21 659,65	0,05
Küte /sooja vee tsirkulatsioon	0,00	21 659,65	
Soojusenergia	17 164,84	0,00	
Vee soojendamine	4 494,86	0,00	
Prügivedu	1 658,64	1 658,64	0,00
Prügivedu	1 658,64	1 658,64	
Vesi	8 886,79	8 886,75	0,04
Vesi ja kanalisatsioon	7 078,91	0,00	
Üldvesi	1 807,88	8 804,31	
Üldvesi (äri)	0,00	82,44	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1783 EUR
02	1814 EUR
03	1694 EUR
04	1447 EUR
05	1336 EUR
06	1516 EUR
07	1846 EUR
08	2273 EUR
09	1796 EUR
10	1819 EUR
11	1550 EUR
12	2829 EUR
13	1620 EUR
14	1726 EUR
15	1908 EUR
16	2215 EUR
17	1765 EUR
18	2202 EUR
19	1719 EUR
20	2133 EUR
21	1714 EUR
22	1722 EUR
23	1564 EUR
24	1371 EUR
25	1389 EUR
26	1527 EUR
27	1874 EUR
28	2538 EUR
29	3261 EUR
30	1801 EUR
31	1544 EUR
32	1551 EUR
33	1548 EUR
34	1647 EUR
35	1945 EUR
36	2013 EUR
37	1846 EUR
38	2163 EUR
39	1856 EUR
40	2066 EUR
41	1275 EUR
42	1358 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1233 EUR
44	918 EUR
45	1034 EUR
46	1251 EUR
47	1393 EUR
48	1634 EUR
49	2407 EUR
50	1551 EUR
51	1206 EUR
52	1398 EUR
53	1235 EUR
54	1358 EUR
55	1349 EUR
56	1475 EUR
57	1726 EUR
58	1436 EUR
59	1644 EUR
60	1649 EUR
61	1229 EUR
62	1160 EUR
63	2313 EUR
64	1888 EUR
65	2155 EUR
66	1853 EUR
67	2190 EUR
68	1982 EUR
69	1480 EUR
70	1306 EUR
71	1053 EUR
72	1789 EUR
73	1734 EUR
AP1	3923 EUR
AP2	3883 EUR
Kokku:	132399 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu (registrikood: 80400274) 01.01.2018 - 31.12.2018 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