

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	13
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 514	7 393	2
Nõuded ja ettemaksed	27 144	18 002	3
Kokku käibevarad	31 658	25 395	
Kokku varad	31 658	25 395	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 749	17 586	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 749	17 586	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 543	5 433	
Kokku pikaajalised kohustised	5 543	5 433	
Kokku kohustised	20 292	23 019	
Netovara			
Reservkapital	11 249	2 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	87	-317	
Aruandeaasta tulem	30	404	
Kokku netovara	11 366	2 376	
Kokku kohustised ja netovara	31 658	25 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 478	86 762	6
Muud tulud	3 307	226	7
Kokku tulud	95 785	86 988	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 409	-8 529	
Mitmesugused tegevuskulud	-83 689	-75 404	8
Tööjõukulud	-2 957	-2 651	9
Muud kulud	-2 700	0	
Kokku kulud	-95 755	-86 584	
Põhitegevuse tulem	30	404	
Aruandeaasta tulem	30	404	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	30	404	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 339	-1 161	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 702	4 430	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	172	-1 665	
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 839	2 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	8 960	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 960	0	
Kokku rahavood	-2 879	2 008	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 393	5 385	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 879	2 008	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 514	7 393	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 289	-317	1 972
Aruandeaasta tulem		404	404
31.12.2018	2 289	87	2 376
Aruandeaasta tulem		30	30
Muutused reservides	8 960		8 960
31.12.2019	11 249	117	11 366

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 vahendamise 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	4 514	7 393
Kokku raha	4 514	7 393

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 568	24 568
Ostjatelt laekumata arved	24 568	24 568
Ettemaksed	2 576	2 576
Tulevaste perioodide kulud	2 076	2 076
Muud makstud ettemaksed	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 144	27 144
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	63
Sotsiaalmaks	0	105
Töötuskindlustusmaksed	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		175

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 038	14 038
Võlad töövõtjatele	546	546
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	14 749	14 749
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 199	17 199
Võlad töövõtjatele	212	212
Maksuvõlad	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	17 586	17 586

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	4 965	11 030
Sisekoristus	7 285	8 399
Porivaip	1 709	1 999
Kindlustus	1 472	0
Valveteenus	60 152	56 685
Muud teenused	0	120
Väliskoristus	3 836	0
Tehn. süst. hooldus	3 081	0
Avariiteenus	922	0
Andmeside	396	0
Lifti hooldus	548	0
Parkla hooldus	150	0
Raamatupidamine	1 553	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 409	8 529
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 478	86 762

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	330	226
Kahjujuhtum	2 700	0
Muud	277	0
Kokku muud tulud	3 307	226

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Telefon, internet	675	0
Pangateenused	47	43
Porivaip	1 709	1 999
Välikoristus	400	5 245
Kindlustus	1 472	0
Valveteenus	504	56 758
Muud tööd ja teenused	44	112
Haldamine	4 815	4 815
Raamatupidamine	1 445	1 445
ATS hooldus	929	4 065
Avariiteenus	922	922
Administraator	60 258	0
Sisekoristus	7 285	0
Andmeside	396	0
Käiduteenus	858	0
Küttesüsteemi hooldus	1 419	0
Lifti hooldus	504	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	83 689	75 404

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 218	1 981
Sotsiaalmaksud	739	669
Kokku tööjõukulud	2 957	2 650

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	26 644	17 804

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	16107,39	16107,43	-0,04
Küte	20669,70	20669,70	0,00
Prügivedu	2367,25	2367,23	-0,02
Vesi	9887,47	9887,44	0,03

Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
22.01.2019	110,83	Survepesu
31.01.2019	960,72	Valgustuse korrastamine
04.02.2019	85,10	Peaukse luku südamiku vahetus
14.02.2019	84,00	Õnnetusjuhtumiga seotud kahjujuhtumiga kaasnenud kulu
14.02.2019	50,00	Transport
14.02.2019	272,50	Majutusteenus Kahjujuhtumi toimik nr 742862
28.02.2019	25,20	Sahti veelekked likvideerimine
28.03.2019	25,20	Soojavee temperatuuri reguleerimine
29.03.2019	77,00	Lukk, luku vahetus
29.03.2019	75,00	Väljakutse, luku avamine
31.03.2019	75,60	Võtmekapi lukk, remont
09.04.2019	276,00	Akende pesemine
11.04.2019	12,95	Lumelabidas
11.04.2019	144,00	Traktori tellimine
11.04.2019	11,04	Kleebised uksele
30.04.2019	153,60	Piirdekettide remont jne.
30.04.2019	38,94	Kleebised, pirnid, pesumasina puhastusvahendid
03.05.2019	335,78	Schindler lifti korruste nupp, lifti nupp
07.05.2019	88,50	Tarkvara remonditööd
19.05.2019	136,90	Pesukuivati diagnostika
31.05.2019	86,30	ASSA võti
31.05.2019	1,26	CL lukukeel

31.05.2019	33,78	Administraatori lauasahtli lukuvahetus materjal
18.06.2019	576,00	Suurpuhastus Vastavalt hinnapakumisele 20.03.19
25.06.2019	25,20	Patrullekipaazi väljasõit (täisteenus)
15.07.2019	60,00	Värava hooldus Mere Puiestee 8 Hooldus
18.07.2019	230,99	Ventilaator, kuller
31.07.2019	459,50	Valgusallika vahetus G4led 2,5W - 7tk, G4led 1,2W - 13tk...
31.07.2019	55,80	Fuajee valgustid
08.08.2019	300,00	Kahjuhüvitis sõiduk Kia Sorento eest (omavahetus)
15.08.2019	270,00	Kõvaketas* 120GB SSD
26.08.2019	68,40	Lifti korraline audit (visuaalne kontroll)
31.08.2019	81,00	Väljakutse Mere pst.8 31.08.19. (tööväline aeg)
30.09.2019	136,80	Soojaveetoru vahetus
31.10.2019	25,20	Teostatud tööd vastavalt aktile nr 13097
06.11.2019	107,98	Tualettpaber, kätepaber
06.11.2019	628,38	Pirnide vahetus, kraanikausi remont, ukse reguleerimine
11.11.2019	54,00	Värava remont
19.11.2019	108,79	Väljakutse Mere pst.8/64 07.11./13.11.19
30.11.2019	52,08	Filtri puhastus
30.11.2019	8,56	Rotimürk ja pirnid
	6408,88	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1929 EUR
Korter 2	1983 EUR
Korter 3	1756 EUR
Korter 4	1600 EUR
Korter 5	1539 EUR
Korter 6	1683 EUR
Korter 7	1980 EUR
Korter 8	2549 EUR
Korter 9	1582 EUR
Korter 10	1862 EUR
Korter 11	1808 EUR
Korter 12	3157 EUR
Korter 13	1757 EUR
Korter 14	1856 EUR
Korter 15	2087 EUR
Korter 16	2365 EUR
Korter 17	2231 EUR
Korter 18	2410 EUR
Korter 19	1869 EUR
Korter 20	2395 EUR
Korter 21	1925 EUR
Korter 22	1841 EUR
Korter 23	1731 EUR
Korter 24	1524 EUR
Korter 25	1516 EUR
Korter 26	1564 EUR
Korter 27	2072 EUR
Korter 28	2522 EUR
Korter 29	3527 EUR
Korter 30	1906 EUR
Korter 31	1594 EUR
Korter 32	1674 EUR
Korter 33	1820 EUR
Korter 34	1785 EUR
Korter 35	2143 EUR
Korter 36	2323 EUR
Korter 37	1968 EUR
Korter 38	2329 EUR
Korter 39	1984 EUR
Korter 40	2395 EUR
Korter 41	1009 EUR
Korter 42	1519 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1462 EUR
Korter 44	1045 EUR
Korter 45	1094 EUR
Korter 46	1256 EUR
Korter 47	1551 EUR
Korter 48	1788 EUR
Korter 49	2871 EUR
Korter 50	1842 EUR
Korter 51	1341 EUR
Korter 52	1560 EUR
Korter 53	1394 EUR
Korter 54	1450 EUR
Korter 55	1410 EUR
Korter 56	1582 EUR
Korter 57	1867 EUR
Korter 58	1512 EUR
Korter 59	1753 EUR
Korter 60	1803 EUR
Korter 61	1391 EUR
Korter 62	1635 EUR
Korter 63	2409 EUR
Korter 64	2083 EUR
Korter 65	2379 EUR
Korter 66	2030 EUR
Korter 67	2376 EUR
Korter 68	2108 EUR
Korter 69	1674 EUR
Korter 70	1417 EUR
Korter 71	1232 EUR
Korter 72	1923 EUR
Korter 73	1881 EUR
Kokku:	136188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2020

Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu (registrikood: 80400274) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SAAR	Juhatuse liige	13.10.2020

Sidevahendid

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