

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 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 Vahendatav kommunaalteenus	13
Lisa 12 Reservfondi 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 791	4 514	2
Nõuded ja ettemaksed	20 011	27 144	3
Kokku käibevarad	47 802	31 658	
Kokku varad	47 802	31 658	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 981	14 749	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 981	14 749	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 628	5 543	
Kokku pikaajalised kohustised	21 628	5 543	
Kokku kohustised	36 609	20 292	
Netovara			
Reservkapital	11 249	11 249	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	117	87	
Aruandeaasta tulem	-173	30	
Kokku netovara	11 193	11 366	
Kokku kohustised ja netovara	47 802	31 658	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 694	92 478	6
Muud tulud	367	3 307	7
Kokku tulud	105 061	95 785	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 848	-6 409	
Mitmesugused tegevuskulud	-95 188	-83 689	8
Tööjõukulud	-5 198	-2 957	9
Muud kulud	0	-2 700	
Kokku kulud	-105 234	-95 755	
Põhitegevuse tulem	-173	30	
Aruandeaasta tulem	-173	30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-173	30	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 133	-9 339	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	232	-2 702	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 085	172	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 277	-11 839	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	8 960	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	8 960	
Kokku rahavood	23 277	-2 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 514	7 393	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 277	-2 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 791	4 514	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-173	-173
31.12.2020	11 249	-56	11 193

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 ekvivalentina 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	27 791	4 514
Kokku raha	27 791	4 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	0
Sotsiaalmaks	98	0
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	5 045	4 965
Sisekoristus	10 716	7 285
Porivaip	1 680	1 709
Kindlustus	2 403	1 472
Valveteenus	67 549	60 152
Väliskoristus	4 800	3 836
Tehn. süst. hooldus	3 081	3 081
Avariiteenus	922	922
Andmeside	1 189	396
Lifti hooldus	548	548
Parkla hooldus	360	150
Raamatupidamine	1 553	1 553
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 848	6 409
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 694	92 478

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	367	330
Kahjujuhtum	0	2 700
Muud	0	277
Kokku muud tulud	367	3 307

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	7
Telefon, internet	0	675
Pangateenused	39	47
Porivaip	1 680	1 709
Välikoristus	0	400
Kindlustus	2 403	1 472
Valveteenus	546	504
Muud tööd ja teenused	0	44
Haldamine	4 815	4 815
Raamatupidamine	1 445	1 445
ATS hooldus	792	929
Avariiteenus	922	922
Administraator	73 565	60 258
Sisekoristus	5 150	7 285
Andmeside	1 109	396
Käiduteenus	792	858
Küttesüsteemi hooldus	1 419	1 419
Lifti hooldus	504	504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 188	83 689

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 788	2 218
Sotsiaalmaksud	1 411	739
Kokku tööjõukulud	5 199	2 957

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	20 011	26 644

Lisa 11 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	10806,94	10806,84	0,10
Küte	17196,31	17196,30	0,01
Prügivedu	2142,53	2142,57	-0,04
Vesi	4954,80	4954,98	-0,18

Lisa 12 Reservfondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
23.01.2020	25,20	Soojusvaheti leke
27.01.2020	169,80	Veeandmisvõime tõhususe kontroll
27.01.2020	36,00	Elektritööd
10.02.2020	99,00	Püstaku soojavee leke
20.02.2020	607,04	Pirnide vahetus, uste värvimine, materjalid
27.02.2020	199,92	Soojavee püstaku vahetus
03.03.2020	359,78	Lifti nuppude vahetus
11.03.2020	240,00	Elektritööd
12.03.2020	131,21	Hoidiku paigaldus, ukse värvimine, materjalid
01.04.2020	128,20	Deso hoidik, ukse parandus, pirnide vahetus
30.04.2020	141,34	Pirnid, ukse parandus, liistu paigaldus
29.05.2020	25,20	Küttesüsteemi rõhu tõstmine
29.05.2020	222,80	Termoandurite vahetus
31.05.2020	41,28	Radiaatori õhuventiili vahetus
12.06.2020	113,40	8 ukse hooldus
30.06.2020	54,41	SE süsteemi akude vahetus
30.06.2020	143,96	Hooldusteenused, materjalid
08.07.2020	19,72	Plastik kate evakuatsiooniuksle
31.08.2020	28,80	Ukse lukkude katete paigaldus
30.09.2020	70,39	Lumonofoorlambid, pesuruumi trapi ummistuse likvideerimine
19.10.2020	28,80	Patrullekipaazi väljasõit
19.10.2020	271,01	Desinfitseerimisvahendid

19.10.2020	253,72	Pirnide vahetus, materjalid, san.tehnilised tööd
30.10.2020	25,20	Kütte sisselülitamine
30.11.2020	79,48	Pirnid, pesumasina hooldus
15.12.2020	221,80	Õliradiaator, mikrolaineahi, mobiiltelefon
18.12.2020	96,32	Turvaseadmed, patareid
30.12.2020	94,20	Link PRIMO 2/007 Ms/CR
31.12.2020	828,88	Hooldusteenused, pirnide vahetus, keldri remont, materjalid
31.12.2020	91,80	Ukselingi vahetus, korter 57 sifooni paigaldus
	4848,66	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2039 EUR
2	2017 EUR
3	1994 EUR
4	1660 EUR
5	1639 EUR
6	1974 EUR
7	2144 EUR
8	2604 EUR
9	1863 EUR
10	1967 EUR
11	2133 EUR
12	3501 EUR
13	1895 EUR
14	1992 EUR
15	2261 EUR
16	2350 EUR
17	2158 EUR
18	2476 EUR
19	2212 EUR
20	2579 EUR
21	1913 EUR
22	2047 EUR
23	1744 EUR
24	1569 EUR
25	1613 EUR
26	1678 EUR
27	2096 EUR
28	2616 EUR
29	3758 EUR
30	2042 EUR
31	1709 EUR
32	1746 EUR
33	1967 EUR
34	1986 EUR
35	2219 EUR
36	2416 EUR
37	2019 EUR
38	2416 EUR
39	2042 EUR
40	2489 EUR
41	1851 EUR
42	1553 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1385 EUR
44	1095 EUR
45	1613 EUR
46	1359 EUR
47	1628 EUR
48	1880 EUR
49	2878 EUR
50	1824 EUR
51	1097 EUR
52	1568 EUR
53	1551 EUR
54	1531 EUR
55	1416 EUR
56	1627 EUR
57	2067 EUR
58	1665 EUR
59	1908 EUR
60	1916 EUR
61	1487 EUR
62	1258 EUR
63	2804 EUR
64	2276 EUR
65	2678 EUR
66	2232 EUR
67	2639 EUR
68	2361 EUR
69	1529 EUR
70	1565 EUR
71	1573 EUR
72	2134 EUR
73	2113 EUR
Kaubanduspind 1	4719 EUR
Kaubanduspind 2-3	4791 EUR
Kokku:	155114 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2021

Tallinn, Mere pst 8 korteriühistu (registrikood: 80400274) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SAAR	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

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