

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Karsti tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80388876

**e-posti aadress:** karsti9.uhistu@gmail.com

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| Bilanss                                | 4         |
| Tulemiaruanne                          | 5         |
| Rahavoogude aruanne                    | 6         |
| Netovara muutuste aruanne              | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad     | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted              | 8         |
| Lisa 2 Raha                            | 8         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed            | 9         |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed             | 9         |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 6 Tööjõukulud                     | 10        |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 10        |
| Lisa 8 Tulemi kujunemine               | 10        |
| Lisa 9 Remondifond                     | 12        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>14</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Karsti 9 tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Karsti 9 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatus töötab lepinguid sõlmitud ei ole ja 2019 aastal tasusid ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2019 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 21 648        | 23 635        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 870         | 5 607         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>26 518</b> | <b>29 242</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>26 518</b> | <b>29 242</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 163         | 4 437         | 4, 5    |
| Eraldised                               | 11 855        | 14 310        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>16 018</b> | <b>18 747</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>16 018</b> | <b>18 747</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 8 966         | 8 966         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 529         | 954           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 5             | 575           | 8       |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>10 500</b> | <b>10 495</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>26 518</b> | <b>29 242</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 781         | 17 437         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>24 781</b>  | <b>17 437</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 525         | -1 853         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 251        | -15 009        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 776</b> | <b>-16 862</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5</b>       | <b>575</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5</b>       | <b>575</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 49 636        | 57 619        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -52 732       | -46 252       |
| Laekunud intressid                               | 4             | 2             |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | 1 105         | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-1 987</b> | <b>11 369</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-1 987</b> | <b>11 369</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 23 635        | 12 266        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-1 987</b> | <b>11 369</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 21 648        | 23 635        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 8 966                                                   | 954                 | 9 920          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 575                 | 575            |
| <b>31.12.2018</b>                         | 8 966                                                   | 1 529               | 10 495         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 8 966                                                   | 1 529               | 10 495         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 5                   | 5              |
| <b>31.12.2019</b>                         | 8 966                                                   | 1 534               | 10 500         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Karsti 9 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimalusel iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse KÜ reservfondi.

#### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest neid tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. KÜ-de raamatupidamist reguleerib RTJ 14, mille kohaselt ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulde ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| LHV Pank          | 21 648        | 23 635        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 648</b> | <b>23 635</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 870        | 4 870          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 870        | 4 870          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 870</b> | <b>4 870</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 5 607        | 5 607          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 607        | 5 607          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 607</b> | <b>5 607</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 163        | 4 163          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 163</b> | <b>4 163</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 437        | 4 437          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 437</b> | <b>4 437</b>   |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| OÜ Ekovir                      | 15           | 16           |
| Elektrum Eesti OÜ              | 360          | 370          |
| AS Elif                        | 0            | 42           |
| Eesti Energia AS               | 498          | 522          |
| Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ    | 828          | 774          |
| Lindström OÜ                   | 40           | 40           |
| AS Tepso                       | 36           | 36           |
| AS Tallinna Vesi               | 378          | 428          |
| AS Utilitas Tallinn            | 1 420        | 2 029        |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 166          | 180          |
| 1Maaler OÜ                     | 420          | 0            |
| Telia Eesti AS                 | 2            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 163</b> | <b>4 437</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 4 870      | 11 855     | 5 607      | 14 310     |

## Lisa 8 Tulemi kujunemine

|                         |       |       |       |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| Kommunaalteenused       |       |       |       |
|                         |       |       |       |
|                         | tulud | kulud | tulem |
| Elekter                 | 9223  | 9223  | 0     |
| Vesi                    | 5171  | 5171  | 0     |
| Soojus                  | 11669 | 11669 | 0     |
| Prügi                   | 2201  | 2201  | 0     |
| kokku                   | 28264 | 28264 | 0     |
|                         |       |       |       |
|                         |       |       |       |
| Majanduskulud           |       |       |       |
|                         |       |       |       |
|                         | tulud | kulud | tulem |
| Kommunaalteenuste tulem | 0     |       | 0     |
| Haldustasud             | 2593  | 2592  | 1     |
| Heakorra tasud          | 4680  | 4680  | 0     |
| Kindlustus              | 721   | 721   | 0     |

|                       |       |       |   |
|-----------------------|-------|-------|---|
| Lift                  | 526   | 526   | 0 |
| Muud teenused         | 2426  | 2426  | 0 |
| Pangateenused         | 4     | 0     | 4 |
| Porivaibad            | 495   | 495   | 0 |
| Tehnohooldus          | 1584  | 1584  | 0 |
| Tööd korteris         | 54    | 54    | 0 |
| Jooksvad hooldustööd  | 2173  | 2173  | 0 |
| Kasutatud remondifond | 9525  | 9525  | 0 |
| kokku                 | 24781 | 24776 | 5 |

## Remondifond 01.01.19...31.12.19

| Konto:                                   | 2701 Remondifond |                             |                                      |                                                    |                  |
|------------------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| Kuupäev                                  | Kogumine         | Kasutamine                  | Firma                                | Selgitus                                           | Saldo            |
| <b>Algsaldo</b>                          | <b>14 310,37</b> | <b>0,00</b>                 |                                      |                                                    |                  |
| <b>2019/01</b><br>8.01.2019              | <b>448,51</b>    | 1 152,00<br><b>1 152,00</b> | EcoScan OÜ                           | Sadeveetoru remont                                 | <b>13 606,88</b> |
| <b>2019/02</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>14 055,39</b> |
| <b>2019/03</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>14 503,90</b> |
| <b>2019/04</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>14 952,41</b> |
| <b>2019/05</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>15 400,92</b> |
| <b>2019/06</b><br>28.06.2019             | <b>574,02</b>    | 6 468,00<br><b>6 468,00</b> | JR Projekt OÜ                        | Rõdude ja terrassi remont                          | <b>9 506,94</b>  |
| <b>2019/07</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>9 955,45</b>  |
| <b>2019/08</b><br>12.08.2019             | <b>549,43</b>    | 291,43<br><b>291,43</b>     | AKNAVENNAD OÜ                        | Klaaspaketi vahetus                                | <b>10 213,45</b> |
| <b>2019/09</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>10 661,96</b> |
| <b>2019/10</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>11 110,47</b> |
| <b>2019/11</b>                           | <b>448,51</b>    |                             |                                      |                                                    | <b>11 558,98</b> |
| <b>2019/12</b><br>3.12.2019<br>6.12.2019 | <b>1 909,94</b>  | 450,00<br>744,00            | Arhiehitus OÜ<br>OÜ Malmerk Klaasium | Pleki tagasipaigaldus<br>Varikatuse klaasi vahetus |                  |

|              |                 |                           |            |                         |                  |
|--------------|-----------------|---------------------------|------------|-------------------------|------------------|
| 23.12.2019   |                 | 420,00<br><b>1 614,00</b> | 1Maaler OÜ | Lahtise klaasi eemaldus | <b>11 854,92</b> |
| <b>Käive</b> | <b>7 069,98</b> | <b>9 525,43</b>           |            | <b>Lõppsaldo:</b>       | <b>11 854,92</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand             | Majandamiskulud  |
|--------------------------|------------------|
| Karsti tn 9 - 06 Tallinn | 1646 EUR         |
| Karsti tn 9 - 04 Tallinn | 1602 EUR         |
| Karsti tn 9 - 05 Tallinn | 813 EUR          |
| Karsti tn 9 - 03 Tallinn | 945 EUR          |
| Karsti tn 9 - 02 Tallinn | 863 EUR          |
| Karsti tn 9 - 07 Tallinn | 1176 EUR         |
| Karsti tn 9 - 01 Tallinn | 1324 EUR         |
| Karsti tn 9 - 09 Tallinn | 1027 EUR         |
| Karsti tn 9 - 10 Tallinn | 1590 EUR         |
| Karsti tn 9 - 08 Tallinn | 741 EUR          |
| Karsti tn 9 - 16 Tallinn | 1319 EUR         |
| Karsti tn 9 - 15 Tallinn | 1153 EUR         |
| Karsti tn 9 - 12 Tallinn | 1312 EUR         |
| Karsti tn 9 - 13 Tallinn | 1444 EUR         |
| Karsti tn 9 - 17 Tallinn | 782 EUR          |
| Karsti tn 9 - 14 Tallinn | 955 EUR          |
| Karsti tn 9 - 18 Tallinn | 1003 EUR         |
| Karsti tn 9 - 19 Tallinn | 1578 EUR         |
| Karsti tn 9 - 11 Tallinn | 952 EUR          |
| Karsti tn 9 - 20 Tallinn | 868 EUR          |
| Karsti tn 9 - 27 Tallinn | 1307 EUR         |
| Karsti tn 9 - 22 Tallinn | 1609 EUR         |
| Karsti tn 9 - 25 Tallinn | 856 EUR          |
| Karsti tn 9 - 30 Tallinn | 1813 EUR         |
| Karsti tn 9 - 21 Tallinn | 1692 EUR         |
| Karsti tn 9 - 26 Tallinn | 1050 EUR         |
| Karsti tn 9 - 24 Tallinn | 1786 EUR         |
| Karsti tn 9 - 23 Tallinn | 2247 EUR         |
| Karsti tn 9 - 29 Tallinn | 1724 EUR         |
| Karsti tn 9 - 28 Tallinn | 2152 EUR         |
| Karsti tn 9 - 31 Tallinn | 1760 EUR         |
| <b>Kokku:</b>            | <b>41089 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

**Tallinn, Karsti tn 9 korteriühistu (registrikood: 80388876) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANTI RAE           | Juhatuse liige     | 26.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | karsti9.uhistu@gmail.com |