

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Karsti tn 9 korteriühistu

registrikood: 80388876

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

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalkulude vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2021 aastal tasusid ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2021 aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 485	24 206	
Nõuded ja ettemaksed	8 882	5 194	2
Kokku käibevarad	35 367	29 400	
Kokku varad	35 367	29 400	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 895	4 066	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 764	14 446	4, 10
Kokku lühiajalised kohustised	21 659	18 512	
Kokku kohustised	21 659	18 512	
Netovara			
Reservkapital	8 966	8 966	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 922	1 534	
Aruandeaasta tulem	2 820	388	
Kokku netovara	13 708	10 888	
Kokku kohustised ja netovara	35 367	29 400	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 788	18 193	5
Muud tulud	0	3	
Kokku tulud	20 788	18 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 064	-3 514	7, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 870	-14 294	8
Muud kulud	-34	0	9, 11
Kokku kulud	-17 968	-17 808	
Põhitegevuse tulem	2 820	388	
Aruandeaasta tulem	2 820	388	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 657	46 740
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 378	-44 456
Muud rahavood põhitegevusest	0	274
Kokku rahavood põhitegevusest	2 279	2 558
Kokku rahavood	2 279	2 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 206	21 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 279	2 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 485	24 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 966	1 534	10 500
Aruandeaasta tulem		388	388
31.12.2020	8 966	1 922	10 888
Aruandeaasta tulem		2 820	2 820
31.12.2021	8 966	4 742	13 708

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karsti 9 2021. 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 alljärgnevates 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 laenud 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 882	8 882
Ostjatelt laekumata arved	8 882	8 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 882	8 882
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 194	5 194
Ostjatelt laekumata arved	5 194	5 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 194	5 194

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 895	6 895
Kokku võlad ja ettemaksed	6 895	6 895
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 029	4 029
Saadud ettemaksed	37	37
Muud saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	4 066	4 066

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 855	6 105	-3 514	14 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 855	6 105	-3 514	14 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 855	6 105	-3 514	14 446

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 446	5 382	-5 064	14 764
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 446	5 382	-5 064	14 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 446	5 382	-5 064	14 764

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 914	5 058
Heakorra tasud	4 680	4 680
Tehnohooldustasud	1 584	1 584
Kindlustustasud	765	730
Liftihooldustasud	528	528
Porivaipade tasud	557	541
Jooksvad hooldustasud	1 666	1 170
Korteritööde tasud	30	388
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 064	3 514
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 788	18 193

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamine	0	3
Kokku muud tulud	0	3

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 064	3 065
Hüvitis korterile	0	449
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 064	3 514

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 024	4 674
Heakorra kulud	4 716	4 680
Tehnohoolduskulud	1 584	1 584
Kindlustuskulud	765	730
Liftihoolduskulud	528	528
Porivaipade kulud	557	541
Jooksvad hoolduskulud	1 666	1 169
Korteritööde kulud	30	388
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 870	14 294

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamine	34	0
Kokku muud kulud	34	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 882	5 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 882	5 194
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	37
Kokku võlad ja ettemaksed	0	37

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 445,84	0,00			
2021/01 06.01.2021	448,51	3 949,34 3 949,34	Tammiku Plekikoda OÜ	Remonditööd	10 945,01
2021/02	448,51				11 393,52
2021/03	448,51				11 842,03
2021/04	448,51				12 290,54
2021/05 31.05.2021	448,51	166,31 166,31	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Santehnilised tööd	12 572,74
2021/06	448,51				13 021,25
2021/07	448,51				13 469,76
2021/08	448,51				13 918,27
2021/09	448,51				14 366,78
2021/10	448,51				14 815,29
2021/11 30.11.2021	448,51	948,80 948,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse korrastamine	14 315,00
2021/12	448,51				

25.01.22

Lk. 2

					14 763,51
Käive	5 382,12	5 064,45		Lõppsaldo:	14 763,51

Lisa 12 Kommunaalkulude vahendus

	Kogumine	Kasutamine	Tulem
Elekter	14389	14423	-34
Vesi	3860	3860	0
Soojus	13680	13680	0
Prügi	2346	2346	0
Kokku	34275	34309	-34

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karsti tn 9 - 06 Tallinn	1490 EUR
Karsti tn 9 - 04 Tallinn	1645 EUR
Karsti tn 9 - 05 Tallinn	848 EUR
Karsti tn 9 - 03 Tallinn	1028 EUR
Karsti tn 9 - 02 Tallinn	863 EUR
Karsti tn 9 - 07 Tallinn	1157 EUR
Karsti tn 9 - 01 Tallinn	1472 EUR
Karsti tn 9 - 09 Tallinn	1034 EUR
Karsti tn 9 - 10 Tallinn	1481 EUR
Karsti tn 9 - 08 Tallinn	788 EUR
Karsti tn 9 - 16 Tallinn	1455 EUR
Karsti tn 9 - 15 Tallinn	986 EUR
Karsti tn 9 - 12 Tallinn	1603 EUR
Karsti tn 9 - 13 Tallinn	1552 EUR
Karsti tn 9 - 17 Tallinn	1104 EUR
Karsti tn 9 - 14 Tallinn	903 EUR
Karsti tn 9 - 18 Tallinn	1076 EUR
Karsti tn 9 - 19 Tallinn	1598 EUR
Karsti tn 9 - 11 Tallinn	1035 EUR
Karsti tn 9 - 20 Tallinn	838 EUR
Karsti tn 9 - 27 Tallinn	1678 EUR
Karsti tn 9 - 22 Tallinn	1706 EUR
Karsti tn 9 - 25 Tallinn	923 EUR
Karsti tn 9 - 30 Tallinn	2048 EUR
Karsti tn 9 - 21 Tallinn	1182 EUR
Karsti tn 9 - 26 Tallinn	1230 EUR
Karsti tn 9 - 24 Tallinn	2009 EUR
Karsti tn 9 - 23 Tallinn	2269 EUR
Karsti tn 9 - 29 Tallinn	1680 EUR
Karsti tn 9 - 28 Tallinn	2107 EUR
Karsti tn 9 - 31 Tallinn	1967 EUR
Kokku:	42755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

Tallinn, Karsti tn 9 korteriühistu (registrikood: 80388876) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI RAE	Juhatuse liige	04.05.2022

Sidevahendid

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