

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Spordi tn 24 korteriühistu

**registrikood:** 80099573

**telefon:** +372 6108555

**e-posti aadress:** info@arkaadia.ee

## 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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 9  |
| 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Intressikulud                                             | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Spordi 24 korteriühistu alustas oma tegevust 28.02.1999 aastal.

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

### **Remondifondi kulutused 2022. aastal olid kokku 949,73 eurot:**

1. Majalipp, lipuvarras (Kuluaruande alusel) 33,84€
2. Muruniiduk, õli ja bensiin niidukile (Kuluaruande alusel) 244,79€
3. Survepesu (Arkaadia Halduse AS) 118,80€
4. Ummistuse likvideerimine (Arkaadia Halduse AS) 90,00€
5. Korstnalõõride puhastus (Korstnapuhastaja OÜ) 424,80€
6. Uksesulgur (Kuluaruande alusel) 37,50€

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 374        | 9 503         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 165         | 6 233         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 539</b> | <b>15 736</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 887           | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>887</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 539</b> | <b>16 623</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 713           | 1 407         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 366         | 3 655         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 748         | 8 045         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 827</b> | <b>13 107</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 0             | 711           | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>711</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>15 827</b> | <b>13 818</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 223         | 1 223         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 582         | 1 611         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 093        | -29           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 712</b>  | <b>2 805</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>17 539</b> | <b>16 623</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 416         | 11 726         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 4             | 4              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 420</b>  | <b>11 730</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -950          | -6 245         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 535        | -5 471         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 485</b> | <b>-11 716</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 065</b> | <b>14</b>      |         |
| Intressikulud                                              | -28           | -43            | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 093</b> | <b>-29</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -1 065        | 14            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 955         | -1 065        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 414         | -2 109        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 304</b>  | <b>-3 160</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 405        | -1 386        |
| Makstud intressid                                      | -28           | -43           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 433</b> | <b>-1 429</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 871</b>  | <b>-4 589</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 503         | 14 092        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 871</b>  | <b>-4 589</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 12 374        | 9 503         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 1 223         | 1 612               | 2 835          |
| Aruandeaasta tulem      |               | -29                 | -29            |
| Muud muutused netovaras |               | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2021</b>       | 1 223         | 1 582               | 2 805          |
| Aruandeaasta tulem      |               | -1 093              | -1 093         |
| <b>31.12.2022</b>       | 1 223         | 489                 | 1 712          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Spordi 24 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

#### Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 12 374        | 9 503        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>12 374</b> | <b>9 503</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 913          | 913                              |                     |         |
| Laenunõuded                       | 888          | 888                              |                     |         |
| Muud nõuded                       | 3 364        | 3 364                            |                     |         |
| Viitlaekumised                    | 3 364        | 3 364                            |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 165</b> | <b>5 165</b>                     |                     |         |

  

|                                                | 31.12.2021   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                                |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                  | 1 061        | 1 061                            |                     |         |
| Laenunõuded                                    | 2 294        | 1 407                            | 887                 |         |
| Muud nõuded                                    | 3 550        | 3 550                            |                     |         |
| Viitlaekumised                                 | 3 550        | 3 550                            |                     |         |
| Nõuded liikmete vastu remondifondi tasude osas | 215          | 215                              |                     | 6       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>              | <b>7 120</b> | <b>6 233</b>                     | <b>887</b>          |         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist nr 08-105484-JI | 713        | 713                              |                     |             | 4.96%        | EUR         | 30.06.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>713</b> | <b>713</b>                       |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>713</b> | <b>713</b>                       |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist nr 08-105484-JI | 2 118        | 1 407                            | 711                 |             | 1,48%        | EUR         | 30.06.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 118</b> | <b>1 407</b>                     | <b>711</b>          |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>2 118</b> | <b>1 407</b>                     | <b>711</b>          |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 355        | 6 355          |
| Liikmete ettemaks                | 11           | 11             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 366</b> | <b>6 366</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 543        | 3 543          |
| Liikmete ettemaks                | 112          | 112            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 655</b> | <b>3 655</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 |            | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2021 |            |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|---------------------------|------------|------------|
|                                                            | Nõuded     | Kohustised |          |                           | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |            |          |                           |            |            |
| Remondifond                                                |            | 4 256      | 1 774    | -6 245                    | 215        |            |
| Avariifond                                                 |            | 7 467      | 578      |                           |            | 8 045      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 11 723     | 2 352    | -6 245                    | 215        | 8 045      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused |            | 11 723     | 2 352    | -6 245                    | 215        | 8 045      |
|                                                            |            |            |          |                           |            |            |
|                                                            | 31.12.2021 |            | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |            |
|                                                            | Nõuded     | Kohustised |          |                           | Nõuded     | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |            |          |                           |            |            |
| Remondifond                                                | 215        |            | 1 291    | -950                      |            | 126        |
| Avariifond                                                 |            | 8 045      | 577      |                           |            | 8 622      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 215        | 8 045      | 1 868    | -950                      |            | 8 748      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 215        | 8 045      | 1 868    | -950                      |            | 8 748      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Haldustasu                           | 3 037        | 3 037         |
| Heakord                              | 2 256        | 2 256         |
| Omanikukohustused                    | 173          | 188           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 950          | 6 245         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 416</b> | <b>11 726</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2022     | 2021     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 4        | 4        | 14      |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>4</b> | <b>4</b> |         |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022       | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 950        | 6 245        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>950</b> | <b>6 245</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu                             | 3 240        | 3 240        |
| Pangateenused                          | 12           | 18           |
| Omanikukohustused                      | 283          | 233          |
| Heakord                                | 3 000        | 1 980        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 535</b> | <b>5 471</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud töötajaid.

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2022      | 2021      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Intressikulu laenudelt     | 28        | 43        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>28</b> | <b>43</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18                | 18                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 5 165        | 7 120        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 165</b> | <b>7 120</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 8 759        | 8 157        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>8 759</b> | <b>8 157</b> |

## Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine tekkinud netotulu(-kulu)

| 2021                   | Määratud     | Kulutatud    | Netotulu(-kulu) |
|------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Elektrienergia         | 459          | 459          | 0               |
| Soojusenergia          | 10422        | 10418        | 4               |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3176         | 3176         | 0               |
| Gaas                   | 1775         | 1775         | 0               |
| Prügivedu              | 468          | 468          | 0               |
| E-arved                | 22           | 22           | 0               |
| <b>Kokku</b>           | <b>16322</b> | <b>16318</b> | <b>4</b>        |

| 2022 | Määratud | Kulutatud | Netotulu(-kulu) |
|------|----------|-----------|-----------------|
|------|----------|-----------|-----------------|

|                        |              |              |          |
|------------------------|--------------|--------------|----------|
| Elektrienergia         | 580          | 580          | 0        |
| Soojusenergia          | 13857        | 13855        | 2        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3272         | 3272         | 0        |
| Gaas                   | 3008         | 3008         | 0        |
| Prügivedu              | 471          | 471          | 0        |
| E-arved                | 22           | 20           | 2        |
| <b>Kokku</b>           | <b>21210</b> | <b>21206</b> | <b>4</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Spordi 24-1   | 1446 EUR         |
| Spordi 24-2   | 2049 EUR         |
| Spordi 24-3   | 1430 EUR         |
| Spordi 24-4   | 1432 EUR         |
| Spordi 24-5   | 1770 EUR         |
| Spordi 24-6   | 1433 EUR         |
| Spordi 24-7   | 1398 EUR         |
| Spordi 24-8   | 1798 EUR         |
| Spordi 24-9   | 1441 EUR         |
| Spordi 24-10  | 1321 EUR         |
| Spordi 24-11  | 1551 EUR         |
| Spordi 24-12  | 1973 EUR         |
| Spordi 24-13  | 1498 EUR         |
| Spordi 24-14  | 1894 EUR         |
| Spordi 24-15  | 1430 EUR         |
| Spordi 24-16  | 1298 EUR         |
| Spordi 24-17  | 1733 EUR         |
| Spordi 24-18  | 1448 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>28343 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Tallinn, Spordi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80099573) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERIK ROHU          | Juhatuse liige     | 07.07.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 5134994     |
| E-posti aadress | info@arkaadia.ee |