

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Spordi tn 28 korteriühistu

registrikood: 80107806

telefon: +372 5280102

e-posti aadress: mari.kurismaa@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Spordi 28 põhitegevuseks on Spordi tn. 28 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamisega.

Korteriühistu juhatusse kuulub kaks liiget. Juhatusel liikmetele ei ole makstud tasu ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

Korteriühistul ei olnud 2022 a. palgalisi töötajaid.

2022.a. kaeti remondifondist kulusid 750,00 €

Remondifondi jääk 31.12.2022 a. oli 18659,46 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 598	16 611	2
Nõuded ja ettemaksed	4 184	3 953	3
Kokku käibevarad	24 782	20 564	
Kokku varad	24 782	20 564	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 762	18 187	4
Kokku lühiajalised kohustised	21 762	18 187	
Kokku kohustised	21 762	18 187	
Netovara			
Reservkapital	1 757	1 757	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	620	502	
Aruandeaasta tulem	643	118	
Kokku netovara	3 020	2 377	
Kokku kohustised ja netovara	24 782	20 564	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 563	5 145	6
Muud tulud	113	47	7
Kokku tulud	6 676	5 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-750	-1 246	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 283	-3 828	9
Kokku kulud	-6 033	-5 074	
Põhitegevuse tulem	643	118	
Aruandeaasta tulem	643	118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	643	118	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-231	-1 205	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 575	7 264	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 987	6 177	
Kokku rahavood	3 987	6 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 611	10 434	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 987	6 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 598	16 611	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 757	502	2 259
Aruandeaasta tulem		118	118
31.12.2021	1 757	620	2 377
Aruandeaasta tulem		643	643
31.12.2022	1 757	1 263	3 020

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Spordi 28 on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehinguid ei toimunud.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha seisuga 31.12.2022 kassas ei olnud.

31.12.2022 seisuga oli pangakonto jääk 20598,03 €.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomaniike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto - Swedbank	20 598	16 611
Kokku raha	20 598	16 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 784	3 784
Ostjatelt laekumata arved	3 784	3 784
Ettemaksed	400	400
Muud makstud ettemaksed	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 184	4 184
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 953	3 953
Ostjatelt laekumata arved	3 953	3 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 953	3 953

Kirje "Nõuded ostjate vastu" sisaldab korteriomanike maksmata arveid seisuga 31.12.2022 summas 690,45 € ja detsembri kulude eest esitamata arveid summas 3493,54 € (esitati korteriomanikele 2023 a. jaanuaris).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 703	2 703
Saadud ettemaksed	19 059	19 059
Tulevaste perioodide tulud	18 659	18 659
Muud saadud ettemaksed	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	21 762	21 762
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 480	4 480
Muud võlad	33	33
Muud viitvõlad	33	33
Saadud ettemaksed	13 674	13 674
Kokku võlad ja ettemaksed	18 187	18 187

Saadud ettemaksed - tulevaste perioodide kulud - on kajastatud remondirahade jääk.

Jääk 01.01.2022 13674,06
 Kogutud 2022 5735,40
 Kulud, kaetud rem. rahadest 750,00
 Jääk 31.12.2022 18659,46

Muud saadud ettemaksed - korteriomanike lühiajaline ettemaks kommunaalkulude arvete tasumisel 400,00 €

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	2 224	3 799
AS Tallinna Vesi	120	108
Eesti Energia AS	32	47
Eesti Keskkonnateenused AS	9	9
PLM Hoolduse OÜ	0	181
AMER Grupp OÜ	0	0
Tallinna Jäätmekekeskus	73	65
Färsk OÜ	234	234
Skat Elekter OÜ	0	29
Ragn-Sells AS	11	8
Kokku võlad tarnijatele	2 703	4 480

Sellel kirjel on näidatud 2023.a. jaanuaris esitatud 2022.a. detsembrikuu kommunaalteenuste jm. arved, mille maksetähtajad olid 2023.a. jaanuaris-veebruaries, mil need ka tasuti.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 813	3 899
Arvestatud viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	750	1 177
Krt.1 fonotelefoni vahetus	0	69
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 563	5 145

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	1
Tehnovõrkude taluvustasu	46	46
Vahendatud teenuste ja maksete netotulu	41	0
Kokku muud tulud	113	47

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	750	1 177
Muud	0	69
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	750	1 246

Remondifondist kaetud kulud 2022 - kokku 750,00 €:

Küttesüsteemi uuendamise projekt (Kütteprojekt OÜ) - 750,00 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja raamatupidamiskulud	1 583	1 499
Pangateenused	5	10
Hooldus- ja heakorraldus	834	1 005
Sise- ja väliskoristus	2 808	1 314
Muud	53	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 283	3 828

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele ei ole liikmetasusid ega muid tasusid makstud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1901 EUR
Krt. 2	3452 EUR
Krt. 3	1656 EUR
Krt. 4	2650 EUR
Krt. 5	1745 EUR
Krt. 6	2730 EUR
Krt. 7	4539 EUR
Krt. 8	1186 EUR
Krt. 9	1984 EUR
Krt. 10	2612 EUR
Krt. 11	1586 EUR
Krt. 12	2057 EUR
Kokku:	28098 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Spordi tn 28 korteriühistu (registrikood: 80107806) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARION JOGENBRO	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5280102
E-posti aadress	mari.kurismaa@gmail.com