

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu

registrikood: 80110205

telefon: +372 55601033, +372 65134558

e-posti aadress: reneeorgla@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Spordi 18 moodustati 1999. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Spordi tn 18 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023.aastal kasutati reservfondi raha 43806 EUR alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	6362
el.pirnide vahetus	19
elektritööd	362
muruniitmine	156
prahivedu	45
vent.filtrite vahetus	1454
san.tehnilised tööd	691
gaasipaigalse kontroll	842
fonoluku remont	107
ATS tehnikute väljakutsed	214
põranda parandus	240
killustiku vedu	24
vent.süsteemi kuivpuhastus	2208
Pangalaenu tasumine EUR	36724
s.h. laenu põhiosa	15076
laenu intressid	21648

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Ühele juhatuse liikmele maksti tasu kokku 1529 eurot. Tööjõukulud kokku koos maksudega olid 2033 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2023 on 356 136 €.

Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2038.

2023 aastal tasuti ehitajale deposiiti 4000 €. 2024 aastal on deposiidi tasumiseks veel vaja koguda 1085 €.

2024. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 857	12 011	2
Nõuded ja ettemaksed	25 906	26 317	3
Kokku käibevarad	36 763	38 328	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	340 936	354 946	5
Kokku põhivarad	340 936	354 946	
Kokku varad	377 699	393 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 200	15 906	3,5
Võlad ja ettemaksed	11 969	16 120	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	27 169	32 026	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	340 936	354 946	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 945	4 702	8
Kokku pikaajalised kohustised	348 881	359 648	
Kokku kohustised	376 050	391 674	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-317	-1 053	
Aruandeaasta tulem	49	736	
Kokku netovara	1 649	1 600	
Kokku kohustised ja netovara	377 699	393 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 197	29 961	9
Muud tulud	2 336	2 508	10
Kokku tulud	47 533	32 469	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 845	-4 253	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 346	-14 170	12
Tööjõukulud	-2 033	-2 033	13
Muud kulud	-1 612	-744	
Kokku kulud	-25 836	-21 200	
Põhitegevuse tulem	21 697	11 269	
Intressikulud	-21 648	-10 533	
Aruandeaasta tulem	49	736	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	21 697	11 269	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	411	2 230	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 857	-3 638	
Makstud intressid	-21 648	-10 533	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 243	4 598	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 154	3 926	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	15 075	18 950	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 075	18 950	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 075	-18 950	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 075	-18 950	
Kokku rahavood	-1 154	3 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 011	8 085	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 154	3 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 857	12 011	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 917	-1 053	864
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 917	-1 053	864
Aruandeaasta tulem		736	736
31.12.2022	1 917	-317	1 600
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 917	-317	1 600
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2023	1 917	-268	1 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja

Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023

kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	10 857	12 011
Kokku raha	10 857	12 011

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 700	10 700		
Laenunõuded	356 136	15 200	90 165	250 771
Muud nõuded	6	6		
Viitlaekumised	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 842	25 906	90 165	250 771

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 402	10 402		
Laenunõuded	370 852	15 906	87 163	267 783
Muud nõuded	9	9		
Viitlaekumised	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 263	26 317	87 163	267 783

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	69

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	15 200	15 200					
Lühiajalised laenud kokku	15 200	15 200					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	340 936		90 165	250 771	2,6%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	340 936		90 165	250 771			
Laenukohustised kokku	356 136	15 200	90 165	250 771			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	15 906	15 906					
Lühiajalised laenud kokku	15 906	15 906					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	354 946		87 163	267 783	2,6%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	354 946		87 163	267 783			
Laenukohustised kokku	370 852	15 906	87 163	267 783			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 729	11 729	7
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	69	69	4
Muud võlad	69	69	
Muud viitvõlad	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 969	11 969	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 880	15 880	7
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	69	69	4
Muud võlad	69	69	
Muud viitvõlad	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 120	16 120	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	417	519
Eesti Energia AS	83	76
Utilitas Tallinn AS	3 603	3 830
Everster OÜ	7 000	11 000
Tele2 AS	6	-5
Elektrum Eesti AS	0	-1
Eesti Keskkonnateenused AS	159	0
Tallinna Linnakantselei	20	205
Telia Eesti AS	46	46
Alexela AS	311	210
Oleamar OÜ	84	0
Kokku võlad tarnijatele	11 729	15 880

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Siht.fin.tegevuskuludeks	105	31 182		33 383	1 303
Deposiit-tasud ehitajale	0	3 399			3 399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	105	34 581		33 383	4 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	105	34 581		33 383	4 702
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Siht.fin.tegevukuludeks	1 303	43 813		-43 086	2 030
Deposiit-tasud ehitajale	3 399	6 516	-4 000		5 915
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 702	50 329	-4 000	-43 086	7 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 702	50 329	-4 000	-43 086	7 945

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 2030 €.

Deposiiditasu saldo seisuga 31.12.2023 on 5915 €.

Remondifondi detailsem kasutamine summas 43086 € on tegevusaruandes.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 878	2 595
Heakorratasud	7 338	6 555
Tasud üldkulude katteks	6 500	6 016
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 362	3 900
Kindlustus	471	362
Pangalaenu intressid	21 648	10 533
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 197	29 961

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	59	64
Gaasipaigaldise remont	1 260	0
Elektri tootmine Alexelale	0	1 431
Sidekulud	626	218
Kommunaalmaksete vahe	0	32
Muud	391	763
Kokku muud tulud	2 336	2 508

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 362	3 900
Kindlustus	483	353
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 845	4 253

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus	2 916	2 641
Haldusteenus	2 671	2 419
Heakord	7 379	6 913
Raamatupidamisteenused	1 716	1 554
Sidekulud	614	585
Pangateenused	50	48
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 346	14 170

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 529	1 529
Sotsiaalmaksud	504	504
Kokku tööjõukulud	2 033	2 033
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 529	1 529

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-1	1787 EUR
Spordi 18-2	2376 EUR
Spordi 18-3	2236 EUR
Spordi 18-4	2116 EUR
Spordi 18-5	1779 EUR
Spordi 18-6	1896 EUR
Spordi 18-7	2392 EUR
Spordi 18-8	2288 EUR
Spordi 18-9	1847 EUR
Spordi 18-10	1817 EUR
Spordi 18-11	2256 EUR
Spordi 18-12	1947 EUR
Spordi 18-13	1695 EUR
Spordi 18-14	2126 EUR
Spordi 18-15	2261 EUR
Spordi 18-16	1989 EUR
Spordi 18-17	1795 EUR
Spordi 18-18	2372 EUR
Spordi 18-19	2541 EUR
Spordi 18-20	1851 EUR
Spordi 18-21	1998 EUR
Spordi 18-22	2336 EUR
Spordi 18-23	2105 EUR
Spordi 18-24	1976 EUR
Spordi 18-25	1693 EUR
Spordi 18-26	2569 EUR
Spordi 18-27	2069 EUR
Spordi 18-28	1965 EUR
Spordi 18-29	2034 EUR
Spordi 18-30	2343 EUR
Spordi 18-31	1759 EUR
Spordi 18-32	1791 EUR
Spordi 18-33	1980 EUR
Spordi 18-34	2197 EUR
Spordi 18-35	1963 EUR
Spordi 18-36	2002 EUR
Spordi 18-37	2130 EUR
Spordi 18-38	2564 EUR
Spordi 18-39	2071 EUR
Spordi 18-40	1871 EUR
Spordi 18-41	1983 EUR
Spordi 18-42	2254 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-43	2042 EUR
Spordi 18-44	1957 EUR
Spordi 18-45	2293 EUR
Spordi 18-46	2423 EUR
Spordi 18-47	2084 EUR
Spordi 18-48	1757 EUR
Kokku:	99576 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80110205) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE ORGLA	Juhatuse liige	22.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 65134558
Mobiiltelefon	+372 55601033
E-posti aadress	reneeorgla@gmail.com