

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

2022.aastal kasutati reservfondi raha 33 383 EUR alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	3900
el.pirnide vahetus	31
soojusvahetite pesu	324
prahivedu	112
ventilatsioonifiltri vahetus	480
san.tehnilised tööd	170
energiamärgis	96
küttesüsteemi remont	86
lumetõrje materjalid	234
survepesu	251
trepokoja remont	250
korruste numbrid	72
prussakate tõrje	1136
gaasipaigaldise kontroll	658
Pangalaenu tasumine EUR	29483
s.h. laenu põhiosa	18950
laenu intressid	10533

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

Laenu jääk seisuga 31.12.2021 on 370 852 €.

Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2038.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 011	8 085	2
Nõuded ja ettemaksed	26 317	28 547	3
Kokku käibevarad	38 328	36 632	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	354 946	370 507	5
Kokku põhivarad	354 946	370 507	
Kokku varad	393 274	407 139	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 906	19 297	5
Võlad ja ettemaksed	16 120	16 367	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	32 026	35 664	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	354 946	370 507	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 702	104	8
Kokku pikaajalised kohustised	359 648	370 611	
Kokku kohustised	391 674	406 275	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 053	-1 072	
Aruandeaasta tulem	736	19	
Kokku netovara	1 600	864	
Kokku kohustised ja netovara	393 274	407 139	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 961	26 859	9
Muud tulud	2 508	1 470	10
Kokku tulud	32 469	28 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 253	-2 893	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 170	-12 489	12
Tööjõukulud	-2 033	-2 061	13
Muud kulud	-744	-398	
Kokku kulud	-21 200	-17 841	
Põhitegevuse tulem	11 269	10 488	
Intressikulud	-10 533	-10 469	
Aruandeaasta tulem	736	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 269	10 488	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 230	618	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 638	3 241	
Makstud intressid	-10 533	-10 469	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 598	3 495	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 926	7 373	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	18 950	18 690	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 950	18 690	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 950	-18 690	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 950	-18 690	
Kokku rahavood	3 926	7 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 085	712	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 926	7 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 011	8 085	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 917	-1 073	844
Aruandeaasta tulem		19	19
Muud muutused netovaras		1	1
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.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 01.01.2022-31.12.2022

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	12 011	8 085
Kokku raha	12 011	8 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	5
Muud nõuded	9	9			
Viitlaekumised	9	9			
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 263	26 317	87 163	267 783	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 214	9 214			
Laenunõuded	389 804	19 297	103 787	266 720	5
Muud nõuded	36	36			
Viitlaekumised	36	36			
Kokku nõuded ja ettemaksed	399 054	28 547	103 787	266 720	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	69

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalina laen	389 804	19 297	103 787	266 720	2,6%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	389 804	19 297	103 787	266 720			
Laenukohustised kokku	389 804	19 297	103 787	266 720			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 127	16 127	7
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	69	69	4
Muud võlad	69	69	
Muud viitvõlad	69	69	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 367	16 367	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi AS	519	422
Eesti Energia AS	76	65
Utilitas Tallinn AS	3 830	4 028
Everster OÜ	11 000	11 000
Tele2 AS	-5	5
Elektrum Eesti AS	-1	355
Swedbank P&C insurance AS	0	29
Tallinna Linnakantselei	205	184
Telia Eesti AS	46	39
Alexela AS	210	0
Kokku võlad tarnijatele	15 880	16 127

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 600		35 372	31 667	105
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 600		35 372	31 667	105
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Siht.fin.tegevuskuludeks		105	31 182	33 383	1 303
Deposiittasud 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

Aruandeaastal koguti 3399 EUR deposiidiks ehitajale.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2022 on 4702 EUR.

Reservfondi detailne kasutamine 33 383 EUR on tegevusaruandes.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 595	2 392
Heakorrasud	6 555	6 026
Tasud üldkulude katteks	6 016	5 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 900	2 508
Kindlustus	362	271
Pangalaenu intressid	10 533	10 469
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 961	26 859

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	64	232
Elektumile elektri müük	0	827
Elektri tootmine Alexelale	1 431	0
Sidekulud	218	411
Kommunaalmaksete vahe	32	0
Muud	763	0
Kokku muud tulud	2 508	1 470

Muud tulud on elanikele edasi müüdnud ühekordsed kulud

küttepüstiku remont 305 EUR

magnetvõti 10 EUR

tulekahjujärgse fassaadi puhastus 80 EUR

vent.filtrite vahetus 326 EUR

suuregabariidilise prügi vedu 34 EUR

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 900	2 508
Kindlustus	353	385
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 253	2 893

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hooldus	2 641	2 274
Haldusteenus	2 419	2 218
Heakord	6 913	6 019
Raamatupidamisteenused	1 554	1 426
Sidekulud	585	513
Pangateenused	48	39
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 170	12 489

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 529	1 550
Sotsiaalmaksud	504	511
Kokku tööjõukulud	2 033	2 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 529	1 550

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-1	1534 EUR
Spordi 18-2	2103 EUR
Spordi 18-3	1979 EUR
Spordi 18-4	1626 EUR
Spordi 18-5	1622 EUR
Spordi 18-6	1596 EUR
Spordi 18-7	2103 EUR
Spordi 18-8	2217 EUR
Spordi 18-9	1717 EUR
Spordi 18-10	1563 EUR
Spordi 18-11	1939 EUR
Spordi 18-12	1785 EUR
Spordi 18-13	1450 EUR
Spordi 18-14	1866 EUR
Spordi 18-15	1887 EUR
Spordi 18-16	1678 EUR
Spordi 18-17	1517 EUR
Spordi 18-18	1825 EUR
Spordi 18-19	2120 EUR
Spordi 18-20	1582 EUR
Spordi 18-21	1589 EUR
Spordi 18-22	2017 EUR
Spordi 18-23	1620 EUR
Spordi 18-24	1687 EUR
Spordi 18-25	1445 EUR
Spordi 18-26	2475 EUR
Spordi 18-27	1789 EUR
Spordi 18-28	1872 EUR
Spordi 18-29	1785 EUR
Spordi 18-30	2015 EUR
Spordi 18-31	1496 EUR
Spordi 18-32	1592 EUR
Spordi 18-33	1870 EUR
Spordi 18-34	1864 EUR
Spordi 18-35	1587 EUR
Spordi 18-36	1740 EUR
Spordi 18-37	2122 EUR
Spordi 18-38	2238 EUR
Spordi 18-39	1790 EUR
Spordi 18-40	1520 EUR
Spordi 18-41	1716 EUR
Spordi 18-42	1886 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-43	1688 EUR
Spordi 18-44	1579 EUR
Spordi 18-45	1918 EUR
Spordi 18-46	2148 EUR
Spordi 18-47	2038 EUR
Spordi 18-48	1492 EUR
Kokku:	86287 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80110205) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE ORGLA	Juhatuse liige	05.05.2023

Sidevahendid

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