

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Spordi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80099449

telefon: +372 58141531

e-posti aadress: spordi5@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Tallinn, Spordi tn 5 korteriühistu põhikiri kinnitati 1998. aasta detsembris ning ta alustas iseseisvat tegutsemist alates 1999. aasta detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022. aasta majandustegevuse aastakavale. 2022. aastal teostati maja ekspluatatsiooniga seotud remonditöid summas 3308 eurot. Remondiks kogutud summadest tagastati Swedbankile aastatel 2008 ja 2013 võetud renoveerimislaenu 9952 eurot ning maksti intresse 1389 eurot. Laenu jääk kokku 2022. aasta lõpuks oli 52248 eurot. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Korteriühistu maksis juhatusesimehele 1751 eurot juhatuses liikme tasu. Korteriühistu maksis töötasu ka koristajale ja raamatupidajale. Tasude kogusumma 3 inimesele oli 2022. aastal koos sotsiaalmaksudega 8111 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 469	15 290	1
Nõuded ja ettemaksed	15 263	16 487	2
Kokku käibevarad	40 732	31 777	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 006	52 248	2,3
Kokku põhivarad	43 006	52 248	
Kokku varad	83 738	84 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 242	9 952	4
Võlad ja ettemaksed	7 230	6 979	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 998	11 584	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 470	28 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 006	52 248	4
Kokku pikaajalised kohustised	43 006	52 248	
Kokku kohustised	80 476	80 763	
Netovara			
Reservkapital	3 259	3 259	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3	3	
Kokku netovara	3 262	3 262	
Kokku kohustised ja netovara	83 738	84 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 323	14 735	7
Muud tulud	44	53	8
Kokku tulud	14 367	14 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 791	-4 249	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 079	-1 085	10
Tööjõukulud	-8 111	-8 111	11
Kokku kulud	-12 981	-13 445	
Põhitegevuse tulem	1 386	1 343	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	0	
Intressikulud	-1 389	-1 343	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	70 875	56 259
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 103	-28 335
Väljamaksed töötajatele	-8 255	-8 202
Kokku rahavood põhitegevusest	21 517	19 722
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 952	-10 246
Makstud intressid	-1 389	-1 343
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 341	-11 589
Kokku rahavood	10 179	8 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 290	7 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 179	8 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 469	15 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 259	3	3 262
31.12.2021	3 259	3	3 262
31.12.2022	3 259	3	3 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Spordi 5 raamatupidamise aastaaruanne 2022. aasta kohta on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, tulemust ja rahavooge, siin on avaldatud asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke pangas, sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Liikmetelt laekumata arveid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hoolduse- ning halduse- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste ja -maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hooldus-ning halduskulud.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhataste liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	673	673		
Ostjatelt laekumata arved	673	673		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	52 248	9 242	43 006	
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Ettemaksed	5 342	5 342		
Tulevaste perioodide kulud	5 342	5 342		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 269	15 263	43 006	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 034	1 034		
Ostjatelt laekumata arved	1 034	1 034		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	62 200	9 952	47 738	4 510
Muud nõuded	3	3		
Viitlaekumised	3	3		
Ettemaksed	5 493	5 493		
Tulevaste perioodide kulud	5 493	5 493		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 735	16 487	47 738	4 510

Lühiajalised laenunõuded moodustuvad elamu renoveerimiseks võetud pikaajaliste pangalaenu tagasimakse nõuetest KÜ liikmetele järgmisel aruandeperioodil.

Viitlaekumiste real on kajastatud laekumata arvete maksetähtaja ületamisel arvestatud viivisenõudeid liikmete vastu.

Tulevaste perioodide kulud on detsembris esitatud kommunaalravete summa, mis esitatakse korteriomanikele järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		98		98
Sotsiaalmaks		167		167
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	284	5	284

Maksuvõlad 284 eurot koosnevad detsembris väljamakstud novembri tasudelt arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg pole bilansipäevaks kätte jõudnud.

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							
Renoveerimislaen	925	925			2,4+6kuu EURIBOR	EUR	30.08.2023
Renoveerimislaen	51 323	8 317	43 006		2,5+6kuu EURIBOR	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	52 248	9 242	43 006				
Laenukohustised kokku	52 248	9 242	43 006				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	2 284	1 359	925		2,4+6kuu EURIBOR	EUR	30.08.2023
Renoveerimislaen	59 916	8 593	36 460	14 863	2,5+6kuu EURIBOR	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	62 200	9 952	37 385	14 863			
Laenukohustised kokku	62 200	9 952	37 385	14 863			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 342	5 342
Võlad töövõtjatele	506	506
Maksuvõlad	284	284
Muud võlad	170	170
Muud viitvõlad	170	170
Saadud ettemaksed	928	928
Tulevaste perioodide tulud	928	928
Kokku võlad ja ettemaksed	7 230	7 230
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 493	5 493
Võlad töövõtjatele	590	590
Maksuvõlad	284	284
Muud võlad	170	170
Muud viitvõlad	170	170
Saadud ettemaksed	442	442
Tulevaste perioodide tulud	442	442
Kokku võlad ja ettemaksed	6 979	6 979

Võlad tarnijatele kajastavad detsembri kulude eest esitatud kommunaalteenuste ja teenuste arveid, mille maksetähtaeg ei ole veel kätte jõudnud.

Võlad töövõtjatele koosnevad detsembri kuu eest arvestatud tasudest ja puhkusekohustusest.

Muude viitvõlgadena on näidatud töövõtjatele võlgu olevatelt tasudelt arvestatud sotsiaalmaksude viitvõlga.

Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt makstud ettemaksud hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	2 879	24 062	-5 112	-10 246	11 584
Kogutud elamu kindlustuseks		480	-480		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 879	24 542	-5 592	-10 246	11 584
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 879	24 542	-5 592	-10 246	11 584

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	11 584	24 062	-4 696	-9 952	20 998
Kogutud elamu kindlustuseks		483	-483		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 584	24 545	-5 179	-9 952	20 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 584	24 545	-5 179	-9 952	20 998

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 144	9 144
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 696	5 112
Elamu kindlustus	483	479
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 323	14 735

Hooldustasude real on kajastatud nii hooldustöödeks korjatud 4572 EUR kui KÜ haldamiseks kogutud tasud 4572 EUR. Remonditasudena kajastatakse kapitaalremondiks kogutud tasusid 3307,36 EUR ja renoveerimislaenu teenindamiseks(intressid) mõeldud tasusid 1388,87 EUR.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	38
Muud	9	15
Kokku muud tulud	44	53

Saadud trahvide, viiviste ja hüvitistena on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud viivised tähtjaks maksmata kommunaal-, remondi- ja hooldustasude eest.

Vahendatavate kommunaalmaksete vahe oli 2022. aastal 9 EUR, mis kajastub bilansis muude tulude real:

Kom.teenus Kom.tulud Kom.kulud vahe

Prügivedu 1061 1058 3
Üldelekter 431 425 6
Küte 21344 21344 0

Vesi	3930	3930	0
Maagaas	8796	8796	0
e-arvete tasu	23	23	0

Kokku	35586	35577	9

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 308	3 769
Elamu kindlustus	483	480
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 791	4 249

2022.aastal teostatud remonditööde jaotus:

Remondikulud	EUR

parendustööd kinnistul	478
sissepääsud, trepikojad	222
gaasisüsteemi remont	2608

Kokku	3308

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	586	571
Hooldus ja pisiremont	493	514
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 079	1 085

Bürookuludest moodustab 576 EUR üüriarvestusprogrammi tasu ja 10 EUR panga maksekorralduse teenustasud.

Hooldus- ja pisiremondikulud 493 EUR moodustusid järgnevalt:

- maja ja territooriumi korrashoiuks vajalikud teenused ja vahendid 134 EUR
- sissepääsude, trepikodade hooldus 198 EUR
- kanalisatsioonisüsteemi hooldus 149 EUR
- küttesüsteemi hooldus 12 EUR

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 072	6 072
Sotsiaalmaksud	2 039	2 039
Kokku tööjõukulud	8 111	8 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 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	1 751	1 751

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1258 EUR
2	1190 EUR
3	1988 EUR
4	1490 EUR
5	1147 EUR
6	1505 EUR
7	1449 EUR
8	1298 EUR
9	1346 EUR
10	2185 EUR
11	1714 EUR
12	1297 EUR
13	1186 EUR
14	1188 EUR
15	1480 EUR
16	1256 EUR
17	1515 EUR
18	1458 EUR
19	2138 EUR
20	1645 EUR
21	1282 EUR
22	1575 EUR
23	2143 EUR
24	1755 EUR
25	1251 EUR
26	1337 EUR
27	1535 EUR
28	1229 EUR
29	1206 EUR
30	1230 EUR
31	1882 EUR
32	1407 EUR
33	1352 EUR
34	1170 EUR
35	1584 EUR
36	1304 EUR
37	1250 EUR
38	1466 EUR
39	1582 EUR
40	1196 EUR
41	1178 EUR
42	1227 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1694 EUR
44	1333 EUR
45	1595 EUR
46	1907 EUR
47	1443 EUR
48	1416 EUR
Kokku:	70262 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Spordi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80099449) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL PANFILOV	Juhatuse liige	28.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58141531
E-posti aadress	spordi5@hotmail.ee