

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Spordi tn 26 korteriühistu

**registrikood:** 80397253

**telefon:** +372 5239112, +372 5297175, +372 56562664, +372 5535474

**e-posti aadress:** kaljujarvrasmus@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                                       | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Spordi tn 26 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Spordi 26 Tallinn moodustati 2016. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Spordi tn 26 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust esindavad juhatuse liikmed kolmekesi koos. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2023.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| muruniitmine             | 84            |
| korstnalõõride pühkimine | 1050          |
| võtmete valmistamine     | 30            |
| kaevude puhastus         | 571,50        |
| gaasiseadmete audit      | 396           |
| hooldus/remont tööd      | 1534,50       |
| katuse renoveerimine     | 214<br>498,86 |
| kokku                    | 218<br>164,86 |

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

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                                         | 14 043         | 16 811        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 317         | 4 999         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 360</b>  | <b>21 810</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 203 167        | 0             | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>203 167</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>228 527</b> | <b>21 810</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 4 406          | 0             |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 431          | 3 892         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 840         | 17 486        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 677</b>  | <b>21 378</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 203 167        | 0             |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>203 167</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>227 844</b> | <b>21 378</b> |         |
| Netovara                                     |                |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 432            | 448           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 251            | -16           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>683</b>     | <b>432</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>228 527</b> | <b>21 810</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023            | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 227 819         | 17 425         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 45              | 20             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>227 864</b>  | <b>17 445</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -218 852        | -10 608        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 753          | -6 831         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -8              | -25            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-227 613</b> | <b>-17 464</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>251</b>      | <b>-19</b>     |         |
| Intressitulud                                              | 5 533           | 3              |         |
| Intressikulud                                              | -5 533          | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>251</b>      | <b>-16</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 251           | -19           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 912        | 341           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 539         | -3 123        |         |
| Laekunud intressid                                               | 0             | 4             |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -3 646        | -5 632        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-2 768</b> | <b>-8 429</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Antud laenud                                                     | 4 406         | 0             |         |
| Laekunud intressid                                               | 5 533         | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>9 939</b>  | <b>0</b>      |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenud                                                    | -4 406        | 0             |         |
| Makstud intressid                                                | -5 533        | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-9 939</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-2 768</b> | <b>-8 429</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 811        | 25 240        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-2 768</b> | <b>-8 429</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 14 043        | 16 811        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 448                 | 448            |
| Aruandeaasta tulem | -16                 | -16            |
| <b>31.12.2022</b>  | 432                 | 432            |
| Aruandeaasta tulem | 251                 | 251            |
| <b>31.12.2023</b>  | 683                 | 683            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi(EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

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

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 maksete 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 Swedbankas | 14 043        | 16 811        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>14 043</b> | <b>16 811</b> |

### 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     | 6 911          | 6 911                             |                     |                |
| Laenu nõuded                      | 207 573        | 4 406                             | 22 030              | 181 137        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>214 484</b> | <b>11 317</b>                     | <b>22 030</b>       | <b>181 137</b> |
|                                   |                |                                   |                     |                |
|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 999          | 4 999                             |                     |                |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 999</b>   | <b>4 999</b>                      |                     |                |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 431        | 6 431          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 431</b> | <b>6 431</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 892        | 3 892          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 892</b> | <b>3 892</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 48           | 57           |
| Ragn-Sells AS                  | 16           | 16           |
| KÜ Spordi 24                   | 314          | 173          |
| Eesti Gaas AS                  | 189          | 373          |
| Utilitas Tallinn AS            | 5 262        | 3 166        |
| Tallinna Linnakantselei        | 0            | 75           |
| Halduskoda OÜ                  | 0            | 32           |
| Olema OÜ                       | 537          | 0            |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 65           | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 431</b> | <b>3 892</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|------------|
|                                                             | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                        |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 23 117     | 4 977    | -10 608                | 17 486     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 23 117     | 4 977    | -10 608                | 17 486     |

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 17 486     | 215 206  | 218 852                       | 13 840     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 17 486     | 215 206  | 218 852                       | 13 840     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                |               |
| Hooldustasud                         | 8 967          | 6 817         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |                |               |
| Remonditasud                         | 218 374        | 10 202        |
| Kindlustus                           | 478            | 406           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>227 819</b> | <b>17 425</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023      | 2022      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 45        | 20        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>45</b> | <b>20</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023           | 2022          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 214 738        | 1 811         |
| Hooldustööd                                                             | 3 636          | 8 391         |
| Kindlustus                                                              | 478            | 406           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>218 852</b> | <b>10 608</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 1 717        | 1 253        |
| Haldusteenus                           | 1 440        | 1 008        |
| Heakord                                | 4 428        | 3 672        |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 134        | 864          |
| Pangateenused                          | 34           | 34           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 753</b> | <b>6 831</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Spordi 26-1   | 2437 EUR         |
| Spordi 26-2   | 2809 EUR         |
| Spordi 26-3   | 2355 EUR         |
| Spordi 26-4   | 1638 EUR         |
| Spordi 26-5   | 3479 EUR         |
| Spordi 26-6   | 2465 EUR         |
| Spordi 26-7   | 2343 EUR         |
| Spordi 26-8   | 2752 EUR         |
| Spordi 26-9   | 2171 EUR         |
| Spordi 26-10  | 2536 EUR         |
| Spordi 26-11  | 2690 EUR         |
| Spordi 26-12  | 2542 EUR         |
| Spordi 26-13  | 2874 EUR         |
| Spordi 26-14  | 2786 EUR         |
| Spordi 26-15  | 2210 EUR         |
| Spordi 26-16  | 2208 EUR         |
| Spordi 26-17  | 2724 EUR         |
| Spordi 26-18  | 2446 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>45465 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2024

Tallinn, Spordi tn 26 korteriühistu (registrikood: 80397253) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RASMUS KALJUJÄRV   | Juhatuse liige     | 03.10.2024           |