

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu

registrikood: 80119063

telefon: +372 53462613, +372 53094004

e-posti aadress: eliko@email.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Vahendatavad kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika tn. 99 alustas tegevust 27. jaanuaril 2000.

2022. aastal juhatusele töötasu ja hüvitisi ei makstud. Tööleping on sõlmitud ühe inimesega - majahooldaja. Töötasukulu kokku aastal 2022 oli 3 673 eurot, mille kulu kaeti 90,1% ulatuses elanikele esitatavate vahendusteenuste arvelt.

2022. aastal olulisi maja korrastustöid ei teostatud.

Korteriühistu juhatus:

Eliko Jõgiste

Jevgeni Lossitski

Kaupo Kaur

Raiko Puustusmaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 641	20 421	
Nõuded ja ettemaksed	5 059	4 470	2
Kokku käibevarad	27 700	24 891	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	19 623	26 457	3
Kokku põhivarad	19 623	26 457	
Kokku varad	47 323	51 348	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 165	6 637	4
Võlad ja ettemaksed	2 683	3 042	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 698	19 000	
Kokku lühiajalised kohustised	31 546	28 679	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 902	20 264	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 902	20 264	
Kokku kohustised	44 448	48 943	
Netovara			
Reservkapital	923	923	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 482	5 182	
Aruandeaasta tulem	470	-3 700	
Kokku netovara	2 875	2 405	
Kokku kohustised ja netovara	47 323	51 348	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 304	6 902	7
Tulu ettevõtlusest	1 200	500	
Kokku tulud	12 504	7 402	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 670	-2 634	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 965	-1 069	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 835	-6 674	
Kokku kulud	-11 470	-10 377	
Põhitegevuse tulem	1 034	-2 975	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	4	
Intressikulud	-568	-729	
Aruandeaasta tulem	470	-3 700	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 034	-2 975	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 834	6 674	3
Kokku korrigeerimised	6 834	6 674	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-589	-195	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-359	-1 657	5
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 698	7 100	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 622	8 951	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 834	-6 674	4
Makstud intressid	-568	-729	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 402	-7 403	
Kokku rahavood	2 220	1 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 421	18 873	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 220	1 548	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 641	20 421	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	923	5 182	6 105
Aruandeaasta tulem	0	-3 700	-3 700
31.12.2021	923	1 482	2 405
Aruandeaasta tulem	0	470	470
31.12.2022	923	1 952	2 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 99 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid põhinevad on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tehnika 99 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 mugandamise alusel.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Renoveerimiskulud kajastatakse kapitaliseeritud kuluna ehitiste real ja amortiseeritakse laenuperioodi jooksul (10.a.)

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
renoveerimine	10.a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulem kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis aruande kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 873	4 873
Ettemaksed	186	186
Tulevaste perioodide kulud	186	186
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 059	5 059
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 323	4 323
Ostjatelt laekumata arved	4 323	4 323
Ettemaksed	147	147
Tulevaste perioodide kulud	147	147
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 470	4 470

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	95 688	95 688
Akumuleeritud kulum	-62 557	-62 557
Jääkmaksumus	33 131	33 131
Amortisatsioonikulu	-6 674	-6 674
31.12.2021		
Soetusmaksumus	47 364	47 364
Akumuleeritud kulum	-20 907	-20 907
Jääkmaksumus	26 457	26 457
Amortisatsioonikulu	-6 834	-6 834
31.12.2022		
Soetusmaksumus	47 364	47 364
Akumuleeritud kulum	-27 741	-27 741
Jääkmaksumus	19 623	19 623

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							
Swedbank Remondilaen	20 067	7 165	12 902		2,34%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	20 067	7 165	12 902				
Laenukohustised kokku	20 067	7 165	12 902				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank Remondilaen	26 901	6 637	20 264	0	2,34%	EUR	30.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 901	6 637	20 264	0			
Laenukohustised kokku	26 901	6 637	20 264	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 281	2 281	
Võlad töövõtjatele	163	163	
Maksuvõlad	120	120	6
Muud võlad	119	119	
Muud viitvõlad	119	119	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 683	2 683	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 415	2 415	
Võlad töövõtjatele	159	159	
Maksuvõlad	117	117	6
Muud võlad	116	116	
Muud viitvõlad	116	116	
Saadud ettemaksed	235	235	
Muud saadud ettemaksed	235	235	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 042	3 042	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	40
Sotsiaalmaks	70	68
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	117

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 902	5 902
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 402	1 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 304	6 902

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 199	1 756
Hooldustööd	471	878
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 670	2 634

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Veevarustusteenused	161	0
Mitmesugused bürookulud	19	30
Remondi ja hoolduskulud	302	-263
Raamatupidamiseteenus	936	936
Kindlustuskulu	185	366
Muud	362	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 965	1 069

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 745	2 475
Sotsiaalmaksud	928	837
Kokku tööjõukulud	3 673	3 312

Tööjõukulud on 90,1% ulatuses finantseeritud elanikele jaotatavete kulude arvelt.

Lisa 11 Vahendatavad kulud

	2022	2021
Küte	10801	7750
Vesi ja kanalisatsioon	1208	1688
Üdelekter	408	271
Prügivedu	998	1044
Majahoidja töötasu	3312	3312
Kokku	16727	14065

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2117 EUR
Krt.2	1144 EUR
Krt.3	1800 EUR
Krt.4	2161 EUR
Krt.5	1161 EUR
Krt.6	1884 EUR
Krt.7	1990 EUR
Krt.8	1163 EUR
Krt.9	1766 EUR
Krt.10	1749 EUR
Krt.11	1183 EUR
Krt.12	2434 EUR
Krt.13	1589 EUR
Krt.14	1151 EUR
Krt.15	2134 EUR
Krt.16	1859 EUR
Krt.17	1187 EUR
Krt.18	2249 EUR
Kokku:	30721 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu (registrikood: 80119063) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KAUR	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53094004
Mobiiltelefon	+372 53462613
E-posti aadress	eliko@email.com