

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu

registrikood: 80140991

telefon: +372 56678018, +372 5546462

e-posti aadress: marek@deconsilio.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu asutati 31.01.2001.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Korteriühistu põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja kindlustuse vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. Bilansimaht oli 15 348 eurot ja tulem majandustegevusest oli 261 eurot.

Aruandeaastal tööjõukulud olid kokku 6 246 eurot.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 387	9 499	2
Nõuded ja ettemaksed	2 961	2 493	3
Kokku käibevarad	15 348	11 992	
Kokku varad	15 348	11 992	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 594	2 446	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 078	9 078	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 672	11 524	
Kokku kohustised	14 672	11 524	
Netovara			
Reservkapital	415	415	
Aruandeaasta tulem	261	53	
Kokku netovara	676	468	
Kokku kohustised ja netovara	15 348	11 992	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 611	8 485	8
Annetused ja toetused	8	2	9
Muud tulud	-133	634	10
Kokku tulud	8 486	9 121	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-8	-2	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 972	-2 820	12
Tööjõukulud	-6 246	-6 246	13
Kokku kulud	-8 226	-9 068	
Põhitegevuse tulem	260	53	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	261	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 741	12 706	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 608	-4 558	
Väljamaksed töötajatele	-6 246	-6 329	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 888	1 819	
Kokku rahavood	2 888	1 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 499	7 680	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 888	1 819	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 387	9 499	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	415	74	489
Aruandeaasta tulem		53	53
Muud muutused netovaras		-74	-74
31.12.2021	415	53	468
Aruandeaasta tulem		261	261
Muud muutused netovaras		-53	-53
31.12.2022	415	261	676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	12 387	9 499
Kokku raha	12 387	9 499

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 150	1 150
Ostjatelt laekumata arved	1 150	1 150
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 669	1 669
Ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide kulud	127	127
Vahendustegevuse jaotamata kulud	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 961	2 961
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	767	767
Ostjatelt laekumata arved	767	767
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 559	1 559
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Vahendustegevuse jaotamata kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 493	2 493

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	128	128
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	137	137

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	232	232	
Võlad töövõtjatele	383	383	6
Maksuvõlad	137	137	4
Muud võlad	138	138	
Muud viitvõlad	138	138	
Saadud ettemaksed	53	53	
Muud saadud ettemaksed	53	53	
Õigusabifond	1 501	1 501	
Maatüki kasutamise hüvitis	1 150	1 150	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 594	3 594	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	234	234	
Võlad töövõtjatele	383	383	6
Maksuvõlad	137	137	4
Muud võlad	138	138	
Muud viitvõlad	138	138	
Saadud ettemaksed	53	53	
Muud saadud ettemaksed	53	53	
Õigusabifond	1 501	1 501	
Maatüki kasutamise hüvitis	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 446	2 446	

Maatüki kasutamise hüvitis 2010, 2015-2022.a.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	383	383	
Kokku võlad töövõtjatele	383	383	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifondimaksed	7 057	1 947	9 004
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		74	74
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 057	2 021	9 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 057	2 021	9 078
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifondimaksed	9 078	1 947	11 025
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		53	53
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 078	2 000	11 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 078	2 000	11 078

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamistasud	1 167	1 167
Majahoidjatasud	6 246	6 246
Remont- ja hooldustasud	0	65
Kindlustus	534	343
Hooldustasud	664	664
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 611	8 485

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	8	2
Kokku annetused ja toetused	8	2

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Renditulud	634	634
Muud	-767	0
Kokku muud tulud	-133	634

Muud: 2022.aastal korrigeeritud tulude kirjelt maatüki kasutamise hüvitis 2010, 2015-2019.a. eest, kirjele võlad ja ettemaksed (Lisa 5).

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	8	2
Kokku jagatud annetused ja toetused	8	2

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 166	1 166
Remont- ja hoolduskulud	0	331
Heakorrakulud	242	951
Panga teenustasud	30	29
Kindlustus	534	343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 972	2 820

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 668	4 668
Sotsiaalmaksud	1 578	1 578
Kokku tööjõukulud	6 246	6 246

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	573

2021. aastal on juhatuse liikmele arvestanud majahoidja tasu.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a.

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	70	-70	0
Prügivedu	0	561	-561	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 027	-1 027	0
Kokku	0	1 658	-1 658	0

2021.a.

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	45	-45	0
Prügivedu	0	560	-560	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	974	-974	0
Kokku	0	1 579	-1 579	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 123-1	904 EUR
Tehnika 123-2	910 EUR
Tehnika 123-3	551 EUR
Tehnika 123-4	841 EUR
Tehnika 123-5	855 EUR
Tehnika 123-6	869 EUR
Tehnika 123-7	849 EUR
Tehnika 123-8	824 EUR
Tehnika 123-9	1403 EUR
Tehnika 123-10	1439 EUR
Tehnika 123-11	988 EUR
Tehnika 123-M12	782 EUR
Tehnika 123-M13	728 EUR
Tehnika 123-ME14	907 EUR
Kokku:	12850 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tallinn, Tehnika tn 123 korteriühistu (registrikood: 80140991) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU MAIDE-SAFIN	Juhatuse liige	26.06.2023
MAREK AUNVER	Juhatuse liige	30.06.2023
RAIVO PROOSO	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5546462
Mobiiltelefon	+372 56678018
E-posti aadress	marek@deconsilio.ee