

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 79 korteriühistu

registrikood: 80156681

e-posti aadress: tehnika79@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 79 (edaspidi "KÜ") on korterimaniike 2001. aastal loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Aruandeaastal korteriühistus töötajaid ei olnud ja majandustegevuse tulemiks oli kasum 14 eurot.. KÜ remondifond jääk 31.12.2022 seisuga on 3604 eurot.

KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 074	2 322	
Nõuded ja ettemaksed	4 708	4 614	2
Kokku käibevarad	7 782	6 936	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 442	7 759	2
Kokku põhivarad	4 442	7 759	
Kokku varad	12 224	14 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 330	3 322	3
Võlad ja ettemaksed	545	512	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 604	2 813	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 479	6 647	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 442	7 759	3
Kokku pikaajalised kohustised	4 442	7 759	
Kokku kohustised	11 921	14 406	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-94	-42	
Aruandeaasta tulem	14	-52	
Kokku netovara	303	289	
Kokku kohustised ja netovara	12 224	14 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 767	13 706	6
Kokku tulud	13 767	13 706	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 585	-5 553	5
Mitmesugused tegevuskulud	-7 927	-7 920	
Kokku kulud	-13 512	-13 473	
Põhitegevuse tulem	255	233	
Intressikulud	-241	-285	
Aruandeaasta tulem	14	-52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	255	233
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 224	3 182
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	825	-1 011
Kokku rahavood põhitegevusest	4 304	2 404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 311	-3 249
Makstud intressid	-241	-285
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 552	-3 534
Kokku rahavood	752	-1 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 322	3 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	752	-1 130
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 074	2 322

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	383	-42	341
Aruandeaasta tulem		-52	-52
31.12.2021	383	-94	289
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2022	383	-80	303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 79 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruande standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Korteriühistu Tehnika 79 on jätkuvalt tegutsenud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne esitamisel on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui KÜ kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevaid rahavoode ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil KÜ saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pangakontol olevat raha.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse nii KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu (neile esitatud kommunaalarvete eest) kui ka lühi- ja pikaajalisi nõudeid tulevikus KÜ poolt tagastatavate laenude katteks.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldisena kajastab KÜ oma bilansis liikmete poolt kogutud remondifondi, kuhu sissemaksed toimuvad igakuiselt, üldkoosoleku poolt vastuvõetud suurusel. Remondifondi kasutatakse maja üldkasutatavate osade korraliste ja erakorraliste tööde finantseerimiseks.

Annetused ja toetused

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui:
(a) sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel; ja
(b) sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loeb KÜ kõiki oma liikmeid, selle juhatust ning juhatuse liikmete lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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	1 212	1 212		
Ettemaksed	168	168		
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	7 770	3 328	4 442	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 150	4 708	4 442	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 277	1 277	0	0
Ettemaksed	15	15	0	0
Nõuded liikmetele tulevikus tagastatavate laenude katteks	11 081	3 322	7 759	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 373	4 614	7 759	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV pank	7 772	3 330	4 442	0	6k Euribor + 2,2%	12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	7 772	3 330	4 442			
Laenukohustised kokku	7 772	3 330	4 442			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV pank	11 081	3 322	7 759	0	6k Euribor + 2,2%	12.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 081	3 322	7 759			
Laenukohustised kokku	11 081	3 322	7 759			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	545	545
Kokku võlad ja ettemaksed	545	545
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	433	433
Saadud ettemaksed	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	512	512

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	3 959	4 408	-5 453	2 813
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 959	4 408	-5 453	2 813
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 959	4 408	-5 453	2 813
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	2 813	6 376	-5 585	3 604
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	2 813	6 376	-5 585	3 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 813	6 376	-5 585	3 604

KÜ remondifondis on 31.12.22 seisuga 3604 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud hooldustasud	8 182	8 153
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 585	5 553
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 767	13 706

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa

2022			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	537	537	0
vesi, kanalisatsioon	1 050	1 059	-9
üldelekter	63	63	0
Kokku	1 650	1 659	-9
2021			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	611	611	0
vesi, kanalisatsioon	909	831	78
üldelekter	58	58	0
Kokku	1 578	1 500	78

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1401 EUR
Korter 2	1230 EUR
Korter 3	1187 EUR
Korter 4	1173 EUR
Korter 5	1362 EUR
Korter 6	1445 EUR
Korter 8	1203 EUR
Korter 9	1214 EUR
Korter 10	1354 EUR
Korter 11	1803 EUR
Korter 12	1269 EUR
Kokku:	14641 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2023

Tallinn, Tehnika tn 79 korteriühistu (registrikood: 80156681) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KOLSAR	Juhatuse liige	20.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tehnika79@gmail.com