

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu

registrikood: 80320428

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: tehnika25ku@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	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tehnika tn 25 korteriühistu (aadressiga Tehnika tn 25, Tallinn) loodi 17. detsembril 2010. Korteriühistu on asutatud korterimandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks. 2022. aastal korraldas Tehnika tn 25 korteriühistu tööd kaheliikmeline juhatus.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 102	12 367	2
Nõuded ja ettemaksed	12 369	12 397	3
Kokku käibevarad	26 471	24 764	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 106	107 754	3
Kokku põhivarad	102 106	107 754	
Kokku varad	128 577	132 518	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 783	6 552	4
Võlad ja ettemaksed	4 001	3 665	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 897	9 791	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 681	20 008	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 106	107 754	4
Kokku pikaajalised kohustised	102 106	107 754	
Kokku kohustised	123 787	127 762	
Netovara			
Reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 956	2 128	
Aruandeaasta tulem	34	-172	
Kokku netovara	4 790	4 756	
Kokku kohustised ja netovara	128 577	132 518	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 921	20 766	7
Muud tulud	28	30	8
Kokku tulud	12 949	20 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 818	-10 075	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 099	-10 895	10
Kokku kulud	-12 917	-20 970	
Põhitegevuse tulem	32	-174	
Intressitulud	2 857	2 680	
Intressikulud	-2 857	-2 680	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	12
Aruandeaasta tulem	34	-172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32	-174
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 533	7 388
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 442	-4 636
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	11 009	2 580
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 417	-6 412
Makstud intressid	-2 857	-2 680
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 274	-9 092
Kokku rahavood	1 735	-6 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 367	18 879
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 735	-6 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 102	12 367

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 800	2 128	4 928
Aruandeaasta tulem		-172	-172
31.12.2021	2 800	1 956	4 756
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2022	2 800	1 990	4 790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika 25 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	14 102	12 367
Kokku raha	14 102	12 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 586	6 586		
Laenu nõuded	107 889	5 783	33 059	69 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 475	12 369	33 059	69 047

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 845	5 845		
Laenu nõuded	114 306	6 552	35 091	72 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 151	12 397	35 091	72 663

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	107 889	5 783	33 059	69 047	3 kuu euribor-2,125%+2,25%	EUR	16.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	107 889	5 783	33 059	69 047			
Laenukohustised kokku	107 889	5 783	33 059	69 047			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	114 306	6 552	35 091	72 663	3 kuu euribor-0,591%+2,25%	EUR	16.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	114 306	6 552	35 091	72 663			
Laenukohustised kokku	114 306	6 552	35 091	72 663			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 953	3 953	
Saadud ettemaksed	48	48	
Muud saadud ettemaksed	48	48	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 001	4 001	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 614	3 614	
Saadud ettemaksed	51	51	
Muud saadud ettemaksed	51	51	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 665	3 665	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 067	14 226	-7 747	-12 755	9 791
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 067	14 226	-7 747	-12 755	9 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 067	14 226	-7 747	-12 755	9 791
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 791	13 198	-6 417	-4 675	11 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 791	13 198	-6 417	-4 675	11 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 791	13 198	-6 417	-4 675	11 897

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk 9 791 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifondi tasude arveid kokku summas 13 198 eurot. Remondifondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 1 818 eurot ning tasuti laenu intresse summas 2 857 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 6 417 eurot. Remondifondi jääk aruandeperioodi lõpus on 11 897 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldutasu	5 040	5 040
Heakord	5 683	5 272
Kindlustus	380	379
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 818	10 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 921	20 766

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	30
Kokku muud tulud	28	30

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondist tehtud kulutused	1 818	10 075
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 818	10 075

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	5 040	5 040
Heakord	5 677	5 233
Kindlustus	382	622
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 099	10 895

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	114 475	120 151
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 475	120 151
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 945	9 842
Kokku võlad ja ettemaksed	11 945	9 842

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(kulu)

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	424	424	0
Küte	10439	10439	0
Vesi ja kanalisatsioon	2631(sisaldab 2020.a. rohkem kogutud vesi- ja kanalisatsiooni summas 25€ mis tõsteti edasi 2021.a.)	2580	51
Prügi	778	778	0
Muud kommunaalteenused	2065	2065	0
Kokku	16337	16286	51

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 51 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	613	613	0
Küte	15873	15873	0

Vesi ja kanalisatsioon	2678 (sisaldab 2021.a. rohkem kogutud vesi- ja kanalisatsiooni summas 51€ mis tõsteti edasi 2022.a.)	2630	48
Prügi	771	771	0
Muud kommunaalteenused	1236	1236	0
Kokku	21171	21123	48

Liikmetelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 48 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 25-1	2104 EUR
Tehnika 25-2	1834 EUR
Tehnika 25-3	2078 EUR
Tehnika 25-4	1849 EUR
Tehnika 25-5	2360 EUR
Tehnika 25-6	2214 EUR
Tehnika 25-7	2302 EUR
Tehnika 25-8	1509 EUR
Tehnika 25-9	2528 EUR
Tehnika 25-10	1644 EUR
Tehnika 25-11	1579 EUR
Tehnika 25-12	941 EUR
Tehnika 25-13	1211 EUR
Tehnika 25-14	1574 EUR
Tehnika 25-15	1032 EUR
Tehnika 25-16	1333 EUR
Tehnika 25-17	1692 EUR
Tehnika 25-18	1117 EUR
Tehnika 25-19	1438 EUR
Tehnika 25-20	2066 EUR
Tehnika 25-21	1675 EUR
Tehnika 25-22	2276 EUR
Tehnika 25-23	2044 EUR
Tehnika 25-24	1319 EUR
Tehnika 25-25	1137 EUR
Tehnika 25-26	1432 EUR
Tehnika 25-27	1117 EUR
Kokku:	45405 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu (registrikood: 80320428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU MÄNNISTE	Juhatuse liige	13.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065472
E-posti aadress	tehnika25ku@gmail.com