

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 139 korteriühistu

registrikood: 80110300

telefon: +372 55518505, +372 58150449

e-posti aadress: Tehnika139@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika 139 tegutseb aastast 2003. KÜ tööd korraldab juhatus neljaliikmelises koosseisus. Majahaldur on Petras Radziunas. 2022.a. jooksul toimunud KÜ juhatuse koosolekutel arutati majandustegevusega seotud küsimusi , tegevusi ning lahendati esilekerkinud probleeme.

2022.a. alustati maja rekonstrueerimisega, mis viiakse lõpuni 2023 aastal. Rekonstrueerimine toimub Swedbank AS-lt võetud laenu ja Kredexi toetuse abil. KÜ kogub regulaarselt vahendeid laenumaksete tasumiseks, hooldus- ja remonditööde teostamiseks, halduseks ja korrashoiuks vastavalt KÜ üldkoosolekul kinnitatud aastakavale. 2022.aastal teostati jooksvaid hooldustöid vastavalt vajadusele , millega jätkatakse ka 2023.a.

Kommunaalkulusid makstakse vastavalt hankijate arvetele.

KÜ Tehnika 139 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja hea tavaga.

KÜ Tehnika 139 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	39 136	26 612
Nõuded ja ettemaksed	10 860	3 939
Kokku käibevarad	49 996	30 551
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	290 318	0
Kokku põhivarad	290 318	0
Kokku varad	340 314	30 551
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 128	0
Võlad ja ettemaksed	4 359	3 977
Eraldised	35 034	22 941
Kokku lühiajalised kohustised	45 521	26 918
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	290 318	0
Kokku pikaajalised kohustised	290 318	0
Kokku kohustised	335 839	26 918
Netovara		
Reservkapital	1 439	1 439
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 194	1 578
Aruandeaasta tulem	842	616
Kokku netovara	4 475	3 633
Kokku kohustised ja netovara	340 314	30 551

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 640	9 937
Kokku tulud	28 640	9 937
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 496	-1 089
Mitmesugused tegevuskulud	-1 320	-1 320
Tööjõukulud	-6 349	-6 912
Kokku kulud	-27 165	-9 321
Põhitegevuse tulem	1 475	616
Intressikulud	-637	0
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Aruandeaasta tulem	842	616

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 475	616
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 909	2 306
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 103	-4 469
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 093	22 941
Muud rahavood põhitegevusest	-297 052	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-283 286	21 394
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	297 052	0
Saadud laenude tagasimaksed	-605	0
Makstud intressid	-637	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	295 810	0
Kokku rahavood	12 524	21 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 612	5 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 524	21 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 136	26 612

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 439	1 578	3 017
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2021	1 439	2 194	3 633
Aruandeaasta tulem		842	842
31.12.2022	1 439	3 036	4 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tehnika 139 2022.aasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	39 136	26 612
Kokku raha	39 136	26 612

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	10 860	3 939
tähtajaks tasumata (võlgnevus)	951	0
lõppenud kuu teenused	3 781	3 939
laenu lühiajaline (12 kuud) osa	6 128	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 860	3 939

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	163
Sotsiaalmaks	136	272
Töötuskindlustusmaksed	9	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	226	454

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK AS, Laenuleping nr 22-047011-JI	296 446	6 128	34 600	255 718	6 kuu EURIBOR + 2,300%	EUR	30.06.2052
Pikaajalised laenud kokku	296 446	6 128	34 600	255 718			
Laenukohustised kokku	296 446	6 128	34 600	255 718			

SWEDBANK AS-lt on saadud laen (Laenuleping nr 22-047011-JI) laenulimiidiga 620 000 EUR, mille kasutusse võtmise tähtaeg kuni 18.07.2023.a.

EURIBOR laenu sõlmimisel ja kuni esimeseni intressimäära muutmise päevani 0,532%.

Aruandeperioodil:

- kasutatud laenulimiidist 297 052 EUR
- makstud laenu tagasimaksu 605 EUR
- arvestati laenult intresse 637 EUR.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgavõlg	0	325
Kokku võlad töövõtjatele	0	325

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 511	8 848
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 129	1 089
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 640	9 937

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 744	5 166
Sotsiaalmaksud	1 604	1 746
Kokku tööjõukulud	6 348	6 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1351 EUR
Korter 2	1808 EUR
Korter 3	1971 EUR
Korter 4	1896 EUR
Korter 5	1361 EUR
Korter 6	1783 EUR
Korter 7	2002 EUR
Korter 8	1871 EUR
Korter 9	1331 EUR
Korter 10	1924 EUR
Korter 11	1940 EUR
Korter 12	1890 EUR
Korter 13	1326 EUR
Korter 14	1885 EUR
Korter 15	1906 EUR
Korter 16	1839 EUR
Korter 17	1921 EUR
Korter 18	1940 EUR
Korter 19	1800 EUR
Korter 20	1359 EUR
Korter 21	1847 EUR
Korter 22	1971 EUR
Korter 23	1853 EUR
Korter 24	1449 EUR
Korter 25	1971 EUR
Korter 26	1957 EUR
Korter 27	1801 EUR
Korter 28	1358 EUR
Korter 29	1873 EUR
Korter 30	1893 EUR
Korter 31	1817 EUR
Korter 32	1345 EUR
Kokku:	56239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2023

Tallinn, Tehnika tn 139 korteriühistu (registrikood: 80110300) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETRAS RADŽIUNAS	Juhatuse liige	31.08.2023
MIRJAM KRISTIAN	Juhatuse liige	02.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58150449
Mobiiltelefon	+372 55518505
E-posti aadress	Tehnika139@gmail.com