

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu

registrikood: 80320428

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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2023. aastal korraldas Tehnika tn 25 korteriühistu tööd kaheliikmeline juhatus. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Remondifondi kulutused 2023. aastal olid kokku 1 686 eurot ja remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 14 171 eurot.

2024. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 783	14 102	2
Nõuded ja ettemaksed	11 870	12 369	3
Kokku käibevarad	27 653	26 471	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	97 161	102 106	3
Kokku põhivarad	97 161	102 106	
Kokku varad	124 814	128 577	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 370	5 783	4
Võlad ja ettemaksed	3 300	4 001	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 171	11 897	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 841	21 681	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 161	102 106	4
Kokku pikaajalised kohustised	97 161	102 106	
Kokku kohustised	120 002	123 787	
Netovara			
Reservkapital	2 800	2 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 990	1 956	
Aruandeaasta tulem	22	34	
Kokku netovara	4 812	4 790	
Kokku kohustised ja netovara	124 814	128 577	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 030	12 921	7
Muud tulud	50	28	8
Kokku tulud	13 080	12 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 686	-1 818	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 373	-11 099	10
Kokku kulud	-13 059	-12 917	
Põhitegevuse tulem	21	32	
Intressitulud	5 787	2 857	
Intressikulud	-5 787	-2 857	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	22	34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 231	8 533
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 573	2 442
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	12 826	11 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 358	-6 417
Makstud intressid	-5 787	-2 857
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 145	-9 274
Kokku rahavood	1 681	1 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 102	12 367
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 681	1 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 783	14 102

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 800	1 956	4 756
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2022	2 800	1 990	4 790
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2023	2 800	2 012	4 812

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	15 783	14 102
Kokku raha	15 783	14 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 500	6 500		
Laenu nõuded	102 531	5 370	32 588	64 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 031	11 870	32 588	64 573
	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	102 531	5 370	32 588	64 573	3 kuu euribor-3,916%+2,25%	EUR	16.10.2036
Pikaajalised laenud kokku	102 531	5 370	32 588	64 573			
Laenukohustised kokku	102 531	5 370	32 588	64 573			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 254	3 254
Saadud ettemaksed	46	46
Muud saadud ettemaksed	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	3 300	3 300
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 953	3 953
Saadud ettemaksed	48	48
Muud saadud ettemaksed	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	4 001	4 001

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 897	15 105	-5 358	-7 473	14 171
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 897	15 105	-5 358	-7 473	14 171
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 897	15 105	-5 358	-7 473	14 171

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk 11 897 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifondi tasude arveid kokku summas 15 105 eurot. Remondifondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 1 686 eurot ning tasuti laenu intresse summas 5 787 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 5 358 eurot. Remondifondi jääk aruandeperioodi lõpus on 14 171 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldutasu	5 328	5 040
Heakord	5 624	5 683
Kindlustus	392	380
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 686	1 818
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 030	12 921

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	28
Kokku muud tulud	50	28

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifondist tehtud kulutused	1 686	1 818
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 686	1 818

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldamine	5 328	5 040
Heakord	5 624	5 677
Kindlustus	421	382
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 373	11 099

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	109 031	114 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 031	114 475
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 217	11 945
Kokku võlad ja ettemaksed	14 217	11 945

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(kulu)

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).

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	420	420	0
Küte	15757	15757	0

Vesi ja kanalisatsioon	2778 (sisaldab 2022.a. rohkem kogutud vesi- ja kanalisatsiooni summas 48€ mis tõsteti edasi 2023.a.)	2778	0
Prügi	829	829	0
Muud kommunaalteenused	1372	1372	0
Kokku	21156	21156	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 25-1	2166 EUR
Tehnika 25-2	1995 EUR
Tehnika 25-3	2279 EUR
Tehnika 25-4	1980 EUR
Tehnika 25-5	2443 EUR
Tehnika 25-6	2385 EUR
Tehnika 25-7	2369 EUR
Tehnika 25-8	1501 EUR
Tehnika 25-9	2189 EUR
Tehnika 25-10	1688 EUR
Tehnika 25-11	1736 EUR
Tehnika 25-12	1004 EUR
Tehnika 25-13	1378 EUR
Tehnika 25-14	1717 EUR
Tehnika 25-15	1100 EUR
Tehnika 25-16	1475 EUR
Tehnika 25-17	1721 EUR
Tehnika 25-18	1096 EUR
Tehnika 25-19	1579 EUR
Tehnika 25-20	2231 EUR
Tehnika 25-21	1816 EUR
Tehnika 25-22	2507 EUR
Tehnika 25-23	2256 EUR
Tehnika 25-24	1528 EUR
Tehnika 25-25	984 EUR
Tehnika 25-26	1344 EUR
Tehnika 25-27	1078 EUR
Kokku:	47545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tallinn, Tehnika tn 25 korteriühistu (registrikood: 80320428) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU MÄNNISTE	Juhatuse liige	03.06.2024