

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu

**registrikood:** 80119063

**telefon:** +372 53462613, +372 53094004

**e-posti aadress:** eliko@email.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 Materiaalsed põhivarad                                     | 10 |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tehnika tn. 99 alustas tegevust 27. jaanuaril 2000.

2023. aastal juhatusele töötasu ja hüvitisi ei makstud. Tööleping on sõlmitud ühe inimesega - majahooldaja. Töötasukulu kokku aastal 2023 oli 4 081 eurot, mille kulu kaeti 81,1% ulatuses elanikele esitatavate vahendusteenuste arvelt.

2023. aastal renoveeriti trepikojad, mille maksumuseks kujunes 25 483 eurot.

Korteriühistu juhatus:

Eliko Jõgiste

Jevgeni Lossitski

Kaupo Kaur

Raiko Puustusmaa

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 5 758         | 22 641        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 164         | 5 059         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 922</b> | <b>27 700</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 13 069        | 19 623        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>13 069</b> | <b>19 623</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 991</b> | <b>47 323</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 101         | 7 165         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 204         | 2 683         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 700         | 21 698        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 005</b> | <b>31 546</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 968         | 12 902        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 968</b>  | <b>12 902</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>22 973</b> | <b>44 448</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 923           | 923           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 952         | 1 482         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 857        | 470           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 018</b>  | <b>2 875</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>23 991</b> | <b>47 323</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 33 000         | 11 304         | 7       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 500            | 1 200          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>33 500</b>  | <b>12 504</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -26 023        | -2 670         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 377         | -1 965         | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -6 554         | -6 835         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-34 954</b> | <b>-11 470</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 454</b>  | <b>1 034</b>   |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                    | 2              | 4              |         |
| Intressikulud                                              | -405           | -568           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 857</b>  | <b>470</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1 454         | 1 034         |         |
| Korrigeerimised                                                  |                |               |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 6 554          | 6 834         | 3       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>6 554</b>   | <b>6 834</b>  |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -105           | -589          | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 4 521          | -359          | 5       |
| Laekunud intressid                                               | 2              | 4             |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -18 998        | 2 698         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-9 480</b>  | <b>9 622</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 998         | -6 834        | 4       |
| Makstud intressid                                                | -405           | -568          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-7 403</b>  | <b>-7 402</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-16 883</b> | <b>2 220</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 22 641         | 20 421        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-16 883</b> | <b>2 220</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 5 758          | 22 641        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 923           | 1 482               | 2 405          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 470                 | 470            |
| <b>31.12.2022</b>  | 923           | 1 952               | 2 875          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | -1 857              | -1 857         |
| <b>31.12.2023</b>  | 923           | 95                  | 1 018          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Tehnika 99 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid põhinevad on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tehnika 99 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 mugandamise alusel.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad alahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Renoveerimiskulud kajastatakse kapitaliseeritud kuluna ehitiste real ja amortiseeritakse laenuperioodi jooksul (10.a.)

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| renoveerimine       | 10.a.          |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Tulud



Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulem kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

#### Sihtfinantseerimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva 31. detsember 2023 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 862        | 4 862          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 862        | 4 862          | 11      |
| Ettemaksed                        | 302          | 302            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 302          | 302            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 164</b> | <b>5 164</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 873        | 4 873          | 11      |
| Ettemaksed                        | 186          | 186            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 186          | 186            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 059</b> | <b>5 059</b>   |         |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     |          | Kokku   |
|---------------------|----------|---------|
|                     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2021</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 47 364   | 47 364  |
| Akumuleeritud kulum | -20 907  | -20 907 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 457   | 26 457  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 834   | -6 834  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2022</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 47 364   | 47 364  |
| Akumuleeritud kulum | -27 741  | -27 741 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 19 623   | 19 623  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -6 554   | -6 554  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2023</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 47 364   | 47 364  |
| Akumuleeritud kulum | -34 295  | -34 295 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 069   | 13 069  |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Swedbank Remondilaen             | 13 069     | 6 101                            | 6 968                  |             | 2,34%        | EUR         | 31.12.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 13 069     | 6 101                            | 6 968                  |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 13 069     | 6 101                            | 6 968                  |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Swedbank Remondilaen             | 20 067     | 7 165                            | 12 902                 |             | 2,34%        | EUR         | 31.12.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 20 067     | 7 165                            | 12 902                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 20 067     | 7 165                            | 12 902                 |             |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 754        | 6 754          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 182          | 182            |         |
| Maksuvõlad                       | 134          | 134            | 6       |
| Muud võlad                       | 134          | 134            |         |
| Muud viitvõlad                   | 134          | 134            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 204</b> | <b>7 204</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 281        | 2 281          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 163          | 163            |         |
| Maksuvõlad                       | 120          | 120            | 6       |
| Muud võlad                       | 119          | 119            |         |
| Muud viitvõlad                   | 119          | 119            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 683</b> | <b>2 683</b>   |         |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 46         | 41         |
| Sotsiaalmaks                                  | 78         | 70         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>134</b> | <b>120</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 902         | 5 902         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 27 098        | 5 402         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>33 000</b> | <b>11 304</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023          | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 25 483        | 2 199        |
| Hooldustööd                                                             | 540           | 471          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>26 023</b> | <b>2 670</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Veevarustusteenused                    | 0            | 161          |
| Mitmesugused bürookulud                | 22           | 19           |
| Remondi ja hoolduskulud                | 364          | 302          |
| Raamatupidamiseteenus                  | 936          | 936          |
| Kindlustuskulu                         | 287          | 185          |
| Muud                                   | 768          | 362          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 377</b> | <b>1 965</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 050        | 2 745        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 031        | 928          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 081</b> | <b>3 673</b> |

Tööjõukulud on 81,1% ulatuses finantseeritud elanikele jaotatavete kulude arvelt.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 17         | 17         |         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|-----------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |            |            |         |
| Asutajad ja liikmed         | 4 862      | 4 673      | 2       |

|                                   |              |              |  |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--|
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 862</b> | <b>4 673</b> |  |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--|

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 2160 EUR         |
| Krt.2         | 1130 EUR         |
| Krt.3         | 1873 EUR         |
| Krt.4         | 2219 EUR         |
| Krt.5         | 1317 EUR         |
| Krt.6         | 1811 EUR         |
| Krt.7         | 2285 EUR         |
| Krt.8         | 1195 EUR         |
| Krt.9         | 1869 EUR         |
| Krt.10        | 1785 EUR         |
| Krt.11        | 1216 EUR         |
| Krt.12        | 2539 EUR         |
| Krt.13        | 1743 EUR         |
| Krt.14        | 1174 EUR         |
| Krt.15        | 2197 EUR         |
| Krt.16        | 2054 EUR         |
| Krt.17        | 1237 EUR         |
| Krt.18        | 2279 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>32083 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Tehnika tn 99 korteriühistu (registrikood: 80119063) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAIKO PUUSTUSMAA   | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |