

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 139 korteriühistu

registrikood: 80110300

telefon: +372 5255677, +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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Tehnika 139 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023 -31.12.2023. Korteriühistu bilansimaht on 699 504 eurot, tulem on 2 614 eurot. KÜ Tehnika 139 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2023.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 587	39 136	2
Nõuded ja ettemaksed	16 582	10 860	3
Kokku käibevarad	99 169	49 996	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	600 335	290 318	3
Kokku põhivarad	600 335	290 318	
Kokku varad	699 504	340 314	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 888	6 128	5
Võlad ja ettemaksed	6 140	4 359	6
Eraldised	0	35 034	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 088	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	95 116	45 521	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	600 335	290 318	
Kokku pikaajalised kohustised	600 335	290 318	
Kokku kohustised	695 451	335 839	
Netovara			
Reservkapital	1 439	1 439	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 194	
Aruandeaasta tulem	2 614	842	
Kokku netovara	4 053	4 475	
Kokku kohustised ja netovara	699 504	340 314	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	228 039	28 640	9
Kokku tulud	228 039	28 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-220 995	-19 496	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 538	-1 320	11
Tööjõukulud	-2 894	-6 349	12
Kokku kulud	-225 427	-27 165	
Põhitegevuse tulem	2 612	1 475	
Intressikulud	0	-637	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	2 614	842	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 612	1 475
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315 739	-6 909
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 781	7 103
Laekunud intressid	2	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	46 054	12 093
Muud rahavood põhitegevusest	29 133	-297 052
Kokku rahavood põhitegevusest	-236 157	-283 286
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	320 291	297 052
Saadud laenude tagasimaksed	-8 514	-605
Makstud intressid	-32 169	-637
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	279 608	295 810
Kokku rahavood	43 451	12 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 136	26 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43 451	12 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 587	39 136

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 439	2 194	3 633
Aruandeaasta tulem		842	842
31.12.2022	1 439	3 036	4 475
Aruandeaasta tulem		2 614	2 614
Muud muutused netovaras		-3 036	-3 036
31.12.2023	1 439	2 614	4 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenunõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	82 587	39 136
Kokku raha	82 587	39 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 614	8 614		
Ostjatelt laekumata arved	8 614	8 614		
Laenunõuded	608 223	7 888	48 243	552 092
Ettemaksed	80	80		
Tulevaste perioodide kulud	62	62		
Muud makstud ettemaksed	18	18		
Kokku nõuded ja ettemaksed	616 917	16 582	48 243	552 092

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 732	4 732		
Ostjatelt laekumata arved	4 732	4 732		
Laenunõuded	296 446	6 128	34 600	255 718
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Muud makstud ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 178	10 860	34 600	255 718

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	81
Sotsiaalmaks	136	136
Töötuskindlustusmaksed	6	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	226

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	608 223	7 888	48 243	552 092	6,16%	EUR	30.06.2052
Pikaajalised laenud kokku	608 223	7 888	48 243	552 092			
Laenukohustised kokku	608 223	7 888	48 243	552 092			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 951	3 951
Võlad töövõtjatele	975	975
Maksuvõlad	223	223
Saadud ettemaksed	991	991
Muud saadud ettemaksed	991	991
Kokku võlad ja ettemaksed	6 140	6 140
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 133	4 133
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	4 359	4 359

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	548	0
Puhkusetasude kohustis	427	0
Kokku võlad töövõtjatele	975	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	302 083	220 995	81 088
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	302 083	220 995	81 088
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	302 083	220 995	81 088

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 288	8 511
Haldustasud	2 756	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	220 995	20 129
Kokku liikmetelt saadud tasud	228 039	28 640

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	180 312	19 496
Laenu tagastamine koos intressiga	40 683	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	220 995	19 496

Remonttööd 2023:

Fassaad - 179 886 euro

Värv - 241 euro

Gaasipaigaldis- 185 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	834	0
Hoolduskulud	704	1 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 538	1 320

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 163	4 744
Sotsiaalmaksud	731	1 604
Kokku tööjõukulud	2 894	6 348
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 133	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1746 EUR
2	2211 EUR
3	2286 EUR
4	2240 EUR
5	1602 EUR
6	2137 EUR
7	2583 EUR
8	2258 EUR
9	1600 EUR
10	2312 EUR
11	2205 EUR
12	2456 EUR
13	1630 EUR
14	2324 EUR
15	2299 EUR
16	2243 EUR
17	2448 EUR
18	2298 EUR
19	2136 EUR
20	1904 EUR
21	2227 EUR
22	2512 EUR
23	2224 EUR
24	1863 EUR
25	2461 EUR
26	2416 EUR
27	2227 EUR
28	1690 EUR
29	2289 EUR
30	2247 EUR
31	2252 EUR
32	1630 EUR
Kokku:	68956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tallinn, Tehnika tn 139 korteriühistu (registrikood: 80110300) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETRAS RADŽIUNAS	Juhatuse liige	23.07.2024