

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ilmarise tn 5 korteriühistu

registrikood: 80040864

telefon: +372 58091256

e-posti aadress: ksa@hotmail.ee

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ilmarise 5 tegutseb iseseisvalt alates septembris 1996.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse koosseis valiti kaheks aastaks üldkoosolekul

KÜ Ilmarise 5 elamu üldpind on 3094,9 m² .

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Põhitöökohaga töötas ühistus kolm töötajat ja nende töötasu 2019.a. oli summas 16 505 eurot.

Sihtlaekumised vara remondiks algsaldo majandusaasta algul oli 31 548 euro. Remondifondi vahendeid koguti 2019.a. 21 592 euro, remondikulud oli 1 250 euro, laenu- ja intressimaksud 4 036 euro ja jääk 31.12.2019.a. oli 16 306 eurot. Sihtlaekumised vara remondiks saldo majandusaasta lõpus on 47 854 euro.

Aruandeaasta põhitegevuse kahjum on 956 euro.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ ILMARISE 5 majandusolukord seisuga 31.12.2019.a. on stabiilne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 834	28 954	2
Nõuded ja ettemaksed	18 742	23 878	3,5
Kokku käibevarad	71 576	52 832	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 297	9 866	6
Kokku põhivarad	6 297	9 866	
Kokku varad	77 873	62 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 569	3 828	5
Võlad ja ettemaksed	8 488	11 398	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 854	31 548	
Kokku lühiajalised kohustised	59 911	46 774	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 297	9 866	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 297	9 866	
Kokku kohustised	66 208	56 640	
Netovara			
Reservkapital	10 630	3 979	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	79	2 181	
Aruandeaasta tulem	956	-102	
Kokku netovara	11 665	6 058	
Kokku kohustised ja netovara	77 873	62 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 110	25 130	8
Muud tulud	601	1 408	9
Kokku tulud	21 711	26 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 716	-6 752	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 327	-1 109	11
Tööjõukulud	-16 505	-18 503	12
Kokku kulud	-20 548	-26 364	
Põhitegevuse tulem	1 163	174	
Intressikulud	-207	-276	
Aruandeaasta tulem	956	-102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 163	174
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 877	-5 000
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 910	2 381
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 306	10 017
Kokku rahavood põhitegevusest	19 436	7 572
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-3 828	-3 761
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 828	-3 761
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	3 828	3 761
Makstud intressid	-207	-276
Laekunud osakapital	4 651	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 272	3 485
Kokku rahavood	23 880	7 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 954	21 658
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 880	7 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 834	28 954

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 979	2 181	6 160
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2018	3 979	2 079	6 058
Aruandeaasta tulem		956	956
Muutused reservides	6 651	-2 000	4 651
31.12.2019	10 630	1 035	11 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Ilmarise 5 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	25 968	6 682
Swedbank 1	26 866	22 272
Kokku raha	52 834	28 954

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 198	14 198
Ostjatelt laekumata arved	14 198	
Muud nõuded	3 569	3 569
Laenunõuded	3 569	
Ettemaksed	975	975
Tulevaste perioodide kulud	975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 742	18 742
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 075	19 075
Ostjatelt laekumata arved	19 075	
Muud nõuded	3 828	3 828
Laenunõuded	3 828	3 828
Ettemaksed	975	975
Tulevaste perioodide kulud	975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 878	23 878

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	119	59	59
Sotsiaalmaks	198	198	264	264
Kohustuslik kogumispension	6	6	16	16
Töötuskindlustusmaksed	2	2	12	12
Ettemaksukonto jääk	-325		-351	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	325	0	351

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenunõuded	3 569	
Kokku muud nõuded	3 569	3 569
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	3 828	3 828
Kokku muud nõuded	3 828	3 828

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	9 866	3 569	6 297	
Laenukohustised kokku	9 866	3 569	6 297	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	13 694	3 828	9 866	
Laenukohustised kokku	13 694	3 828	9 866	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Elekter	1 104	1 327
Tallinna Vesi AS	515	710
Ragn-Sells AS	18	18
Adven Eesti AS	6 015	9 275
Tele 2 Eesti AS	5	9
Hoolduskoristus	672	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutus Keskus AS	159	59
Kokku võlad tarnijatele	8 488	11 398

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 653	18 569
Laenuintresside maksed	207	276
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 250	6 285
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 110	25 130

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
EKÜL	467	467
Intressitulud	4	1
Netotulu kommunaalteenuste suurendamisest	130	940
Kokku muud tulud	601	1 408

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-1 250	-6 285
EKÜL liikmemaks	-466	-467
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 716	-6 752

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Telefoni kasutamise eest (12 kuud)	-115	-59
Majanduskulud	-24	-148
Revisjoni läbiviimine	-250	-250
Riigilõiv	-1	-15
Pangateused	-17	-19
Kindlustus	-621	-618
Hoonekoristus	-1 008	0
Suuremõõduline prügi äravedu	-291	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 327	-1 109

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-13 590	-13 850
Sotsiaalmaksud	-2 835	-4 571
Töötuskindlustus kulud	-80	-82
Kokku tööjõukulud	-16 505	-18 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	102	102

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.1	943 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.2	1962 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.3	995 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.4	698 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.5	2289 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.6	826 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.7	848 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.8	2341 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.9	959 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.10	858 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.11	2538 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.12	907 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.13	797 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.14	2282 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.15	902 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.17	2137 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.18	1003 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.19	1156 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.21	2268 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.22	1420 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.23	829 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.24	878 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.25	1282 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.26	1223 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.27	962 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.28	790 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.29	1196 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.30	2111 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.32	872 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.33	1186 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.34	1068 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.35	1402 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.36	2089 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.38	967 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.39	839 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.40	843 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.41	1315 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.42	1112 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.43	1038 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.44	1438 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.45	1244 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.46	1903 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.48	2675 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.50	1089 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.51	862 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.52	801 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.53	1126 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.54	2109 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.56	864 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.57	1480 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.58	1388 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.59	818 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.60	2197 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.62	1296 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.63	859 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.64	754 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.65	1150 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.66	1181 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.67	706 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.68	1489 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.69	1101 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.70	1443 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.71	836 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.73	2156 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.74	2031 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.77	1907 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.78	957 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.79	1184 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.81	2129 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.82	1370 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.83	931 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.85	2039 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.86	1222 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.87	1195 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.88	898 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.89	1258 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.90	1216 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.91	878 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.92	732 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.93	1068 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.94	1055 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.95	850 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.96	714 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.97	1206 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.98	1193 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.99	843 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.100	888 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.101	1135 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.102	1097 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.103	1016 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.104	906 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.105	1260 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.106	1381 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.107	990 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.108	1226 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.109	1174 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.110	1000 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.111	836 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.112	1019 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.113	1143 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.114	1181 EUR
Tallinn, Ilmarise 5 korteriühistu krt.115	745 EUR
Kokku:	126969 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2020

Tallinn, Ilmarise tn 5 korteriühistu (registrikood: 80040864) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VIJARD	Juhatuse liige	15.09.2020
TALVI SUURKIVI	Juhatuse liige	15.09.2020
KRISTO KRAANAT	Juhatuse liige	16.09.2020
MALL NEY	Juhatuse liige	17.09.2020
KALVI ABEL	Juhatuse liige	17.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58091256
E-posti aadress	ksa@hot.ee