

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Ilmarise tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80385965

**e-posti aadress:** ilmarise2@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                                | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ **Ilmarise 2** tegevuse põhieesmärgiks on Tallinnas, **Ilmarise 2** asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

2020 aastal finantseeriti reservfondist järgnevaid kulusid:

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| lukutööd                            | 252,65 |
| ventseadmete filtrite vahetus       | 388,5  |
| kanalisatsiooni püstaku vahetus     | 218,53 |
| energiamärgis                       | 84     |
| sanitaar tehnilised tööd            | 91,92  |
| hooldus/remont                      | 289,6  |
| atuselt vihmaveerennide puhastamine | 75     |
| uksetõkis, lukutööd                 | 75,6   |
|                                     | 1475,8 |

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul aruandeaastal ei olnud töölepingulisi töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 18 898         | 18 934         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 456         | 12 496         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>31 354</b>  | <b>31 430</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 101 019        | 110 062        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>101 019</b> | <b>110 062</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>132 373</b> | <b>141 492</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 9 000          | 9 000          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 359          | 1 265          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 246         | 22 214         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>32 605</b>  | <b>32 479</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 101 019        | 110 062        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>101 019</b> | <b>110 062</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>133 624</b> | <b>142 541</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 900            | 900            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1 949         | -1 737         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -202           | -212           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-1 251</b>  | <b>-1 049</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>132 373</b> | <b>141 492</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 956          | 10 136         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 956</b>   | <b>10 136</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 750         | -1 928         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 412         | -8 424         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 162</b> | <b>-10 352</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-206</b>    | <b>-216</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 4 720          | 4 924          |         |
| Intressikulud                                              | -4 716         | -4 920         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-202</b>    | <b>-212</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -206          | -216           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 39            | 490            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 95            | -413           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 33            | 757            |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0             | -1             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-39</b>    | <b>617</b>     |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 0             | 8 839          |         |
| Laekunud intressid                                               | 4 719         | 4 924          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>4 719</b>  | <b>13 763</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0             | -8 839         |         |
| Makstud intressid                                                | -4 716        | -4 920         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-4 716</b> | <b>-13 759</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-36</b>    | <b>621</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 18 934        | 18 313         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-36</b>    | <b>621</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 18 898        | 18 934         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 900                                                     | -1 737              | -837           |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -212                | -212           |
| <b>31.12.2019</b>  | 900                                                     | -1 949              | -1 049         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -202                | -202           |
| <b>31.12.2020</b>  | 900                                                     | -2 151              | -1 251         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 18 898        | 18 934        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>18 898</b> | <b>18 934</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 277            | 277                               |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 277            | 277                               |                     |               |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 3 179          | 3 179                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 110 019        | 9 000                             | 36 000              | 65 019        |
| Laenunõuded                       | 110 019        | 9 000                             | 36 000              | 65 019        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>113 475</b> | <b>12 456</b>                     | <b>36 000</b>       | <b>65 019</b> |
|                                   |                |                                   |                     |               |
|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 277            | 277                               |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 277            | 277                               |                     |               |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 3 219          | 3 219                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 119 062        | 9 000                             | 36 000              | 74 062        |
| Laenunõuded                       | 119 062        | 9 000                             | 36 000              | 74 062        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>122 558</b> | <b>12 496</b>                     | <b>36 000</b>       | <b>74 062</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 110 019    | 9 000                            | 36 000              | 65 019      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 110 019    | 9 000                            | 36 000              | 65 019      |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 119 062    | 9 000                            | 36 000              | 74 062      |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 119 062    | 9 000                            | 36 000              | 74 062      |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                     | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Adven Eesti AS                      | 899          | 907          |
| Eesti Energia AS                    | 55           | 48           |
| Ragn Sells AS                       | 10           | 10           |
| Tallinna Vesi AS                    | 299          | 162          |
| Elektrum Eesti OÜ                   | 39           | 26           |
| Tallinna Linnakantselei             | 35           | 35           |
| Tele2 Eesti AS                      | 15           | 14           |
| Olema OÜ                            | 0            | 60           |
| Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus | 7            | 2            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>      | <b>1 359</b> | <b>1 264</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 13 456     | 16 166   | 15 409                        | 14 213     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 13 456     | 16 166   | 15 409                        | 14 213     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 13 456     | 16 166   | 15 409                        | 14 213     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 14 213     | 15 268   | 15 235                        | 14 245     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 14 213     | 15 268   | 15 235                        | 14 245     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 14 213     | 15 268   | 15 235                        | 14 245     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |               |
| Hooldustasud                         | 1 229        | 1 229         |
| Tasud üldkulude katteks              | 2 511        | 2 511         |
| Kommunaalmaksete vahe                | 3            | 2             |
| Viivised                             | 1            | 4             |
| Heakord                              | 4 462        | 4 462         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |               |
| Remonditasud                         | 1 476        | 1 650         |
| Kindlustus                           | 274          | 278           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 956</b> | <b>10 136</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldustasud                           | 1 398        | 1 410        |
| Haldusteenus                           | 1 584        | 1 584        |
| Heakord                                | 4 464        | 4 464        |
| Raamatupidamine                        | 921          | 922          |
| Pangateenus                            | 45           | 44           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 412</b> | <b>8 424</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Ilmarise 2-1  | 1899 EUR         |
| Ilmarise 2-2  | 1516 EUR         |
| Ilmarise 2-3  | 1743 EUR         |
| Ilmarise 2-4  | 1551 EUR         |
| Ilmarise 2-5  | 2003 EUR         |
| Ilmarise 2-6  | 1701 EUR         |
| Ilmarise 2-7  | 1851 EUR         |
| Ilmarise 2-8  | 1599 EUR         |
| Ilmarise 2-9  | 1847 EUR         |
| Ilmarise 2-10 | 2431 EUR         |
| Ilmarise 2-11 | 1705 EUR         |
| Ilmarise 2-12 | 1475 EUR         |
| Ilmarise 2-13 | 2318 EUR         |
| Ilmarise 2-14 | 1766 EUR         |
| Ilmarise 2-15 | 2399 EUR         |
| Ilmarise 2-16 | 1960 EUR         |
| Ilmarise 2-17 | 2273 EUR         |
| Ilmarise 2-18 | 1735 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>33772 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2021

**Tallinn, Ilmarise tn 2 korteriühistu (registrikood: 80385965) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIGNE PÄRN         | Juhatuse liige     | 03.09.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | ilmarise2@gmail.com |