

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Ilmarise tn 19, Ilmarise tn 21, Ilmarise tn 23, Ilmarise tn 25
korterühistu

registrikood: 80102200

telefon: +372 6706383, +372 53035389, +372 6706374

e-posti aadress: aadlipesa@outlook.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ on mittetulundusühistu, mis tegeleb Ilmarise t.19, 21, 23 ja 25 elamute haldamisega, kus on kokku 89 korterit.

2021.aastal esitati elanikele arveid kommunaalteenuste eest summas 230 tuh. euro eest

Suurematest remonditöödest tehti mõningaid asfalteerimistöid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 736	122 495	2
Nõuded ja ettemaksed	34 759	23 878	
Kokku käibevarad	150 495	146 373	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	172 633	190 733	
Kokku põhivarad	172 633	190 733	
Kokku varad	323 128	337 106	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 088	17 800	
Võlad ja ettemaksed	133 846	130 460	5;3
Kokku lühiajalised kohustised	150 934	148 260	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	159 886	177 274	
Kokku pikaajalised kohustised	159 886	177 274	
Kokku kohustised	310 820	325 534	
Netovara			
Reservkapital	6 611	6 611	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 961	4 580	
Aruandeaasta tulem	736	381	
Kokku netovara	12 308	11 572	
Kokku kohustised ja netovara	323 128	337 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	230 046	150 615	
Kokku tulud	230 046	150 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 213	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-118 285	-89 473	6
Tööjõukulud	-39 881	-37 027	7
Muud kulud	-18 094	-17 725	
Kokku kulud	-223 473	-144 225	
Põhitegevuse tulem	6 573	6 390	
Intressitulud	13	10	
Intressikulud	-5 850	-6 019	
Aruandeaasta tulem	736	381	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 573	6 390
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	18 100	17 725
Kokku korrigeerimised	18 100	17 725
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 881	-2 893
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 386	37 169
Kokku rahavood põhitegevusest	17 178	58 391
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 100	-17 725
Makstud intressid	-5 850	-6 019
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 950	-23 744
Kokku rahavood	-6 759	34 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 495	87 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 759	34 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 736	122 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 611	4 580	11 191
Aruandeaasta tulem		381	381
31.12.2021	6 611	4 961	11 572
Aruandeaasta tulem		736	736
31.12.2022	6 611	5 697	12 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ühistu majandusaasta vältab 01.jaanuarist 31.detsembrini.

Kasumiaruande koostamise aluseks on skeem number 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena elanike vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, Nõudeid elanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga elaniku kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	115 736	122 495
Kokku raha	115 736	122 495

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	474	504
Sotsiaalmaks	611	830
Kohustuslik kogumispension	37	49
Töötuskindlustusmaksed	31	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 153	1 429

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangast	176 974	17 088	89 600	70 286	2,9%+euribor	euro	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	176 974	17 088	89 600	70 286			
Laenukohustised kokku	176 974	17 088	89 600	70 286			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangast	195 074	17 800	89 500	87 774	2,9%+euribor	euro	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	195 074	17 800	89 500	87 774			
Laenukohustised kokku	195 074	17 800	89 500	87 774			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	27 078	27 078
Maksuvõlad	1 153	1 153
Muud võlad	1 868	1 868
Muud viitvõlad	1 868	1 868
Saadud ettemaksed	103 747	103 747
Tulevaste perioodide tulud	1 321	1 321
Muud saadud ettemaksed	102 426	102 426
Kokku võlad ja ettemaksed	133 846	133 846
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 246	15 246
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	1 429	1 429
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed	113 785	113 785
Tulevaste perioodide tulud	1 294	1 294
Muud saadud ettemaksed	112 491	112 491
Kokku võlad ja ettemaksed	130 460	130 460

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	101 106	70 451
Elektrienergia	6 909	6 815
Soojusenergia	94 197	63 636
Mitmesugused bürookulud	1 190	1 550
Veekulu	8 602	8 281
Remondikulud	1 187	3 503
Lifti ja fonoluku hooldus	2 700	2 661
Prügivedu	3 500	2 739
Muud	0	288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	118 285	89 473

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	31 216	29 348
Sotsiaalmaksud	8 665	7 679
Kokku tööjõukulud	39 881	37 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 000	12 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
AINSALU, K	2801 EUR
ALEV.A	2444 EUR
ANUPÖLD.A	2531 EUR
ARUNURM,L	1944 EUR
BEILINSON,M	3085 EUR
BEILINSON.M	2728 EUR
BOGOVSKI.P	3160 EUR
DEMENTJEV,D	2878 EUR
DZJUBA,V	2525 EUR
GALTSENKO.R	1741 EUR
GINCASTRO, K	2564 EUR
GLADÖSHEVA	2340 EUR
ILVEST.A	1919 EUR
JAKOBSON,M	1692 EUR
JOONSAAR.L	2628 EUR
JYRGENS.J	2333 EUR
JÜRISSON,H	1533 EUR
KALVIK, K	1862 EUR
KIPPASTO,A	1458 EUR
KIRS, R	2406 EUR
KOHTLA,L	2041 EUR
KOST,M	2912 EUR
KOTKAS.I	2824 EUR
KRAFT, M	3476 EUR
KREEM.A	2106 EUR
KULDVA,I	2914 EUR
KULLASTE.A	1879 EUR
KUREL, M-L	3742 EUR
KURTENKOVA.T	2462 EUR
KÜTTIM,M	2181 EUR
LAANEMAA,L	2169 EUR
LAPTEVS.A	1716 EUR
LAUL.E	2362 EUR
LAURI,P	2957 EUR
LEMBER,K	2056 EUR
LEMSALU,M	3612 EUR
LILLIPUU, A	2357 EUR
LIND, E	2381 EUR
LIND,M	3407 EUR
LOOB,R	2359 EUR
LUTS.K	2503 EUR
LÄÄN, M	1757 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
MARDNA.U	3353 EUR
MARTIN.A	3257 EUR
METSAL, MALL	1794 EUR
MIHHAILOVA,J	2921 EUR
MÄND,M	2476 EUR
MÄNNIK.E	3780 EUR
NAARIS,G	2567 EUR
NAST, A	2286 EUR
NETTAN, S	2397 EUR
OGANJAN	2610 EUR
ORG, E	2824 EUR
OTT, O	2925 EUR
PAUMVERK,T	2858 EUR
PEET,K	1993 EUR
PIHEL, H	2356 EUR
POPOV.B	2448 EUR
PORTNOV.A	2700 EUR
PRUUL.P	2188 EUR
PÄRG,T	2501 EUR
PÄRN, S	2455 EUR
PÕIERPAAS,A	1963 EUR
REBANE.R	1877 EUR
REEDS, E	1680 EUR
REINSALU.U	2317 EUR
REISSPASS.S	2403 EUR
ROOSALU, M	1933 EUR
ROSTFELDT,K	2429 EUR
RÄTSEP.V	1784 EUR
SARAPUU.P	2079 EUR
SEREMETA.N	2501 EUR
SINK, A	3069 EUR
SINK,L	1483 EUR
TAMM.M	1832 EUR
TAMM.V	2360 EUR
TAMMIK, M-L	2298 EUR
TAMVERK,J	2343 EUR
TARROS, S	2379 EUR
TIMM.J	1698 EUR
TÕNISMÄE, R	3129 EUR
USLER.E	2303 EUR
VALDEK.K	2983 EUR
VEIMER.V	2785 EUR
VESIK.E	2683 EUR
VESTLI.A	1524 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
VIIK,K	4093 EUR
Villmann AD OÜ	480 EUR
VILLMANN, A-L	2495 EUR
VILLMANN,U	3602 EUR
Kokku:	219939 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2023

Tallinn, Ilmarise tn 19, Ilmarise tn 21, Ilmarise tn 23, Ilmarise tn 25 korteriühistu (registrikood: 80102200) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LEMSALU	Juhatuse liige	19.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan 2022 aasta aruande vastavalt KÜ Aadlipesa üldkoosoleku otsusele.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6706383
Telefon	+372 6706374
Mobiiltelefon	+372 53035389
E-posti aadress	aadlipesa@outlook.com