

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 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.

2022 aastal finantseeriti reservfondist järgnevaid kulusid:

ventilatsiooni puhastus ja kontroll	1 826,80
kanalisatsioonipüstakute vahetus	1 800,00
vent.filtri vahetus	480,14
püstaku plaatide lammutustööd	480,00
remont soojussõlmes	246,00
sanitaartehnilised tööd	209,96
elektritööd	156,72
elektri kompensatsioon krt 2	134,64
ummistuse likvideerimine	60,00
muruniitmine, haljastus	48,00
Kokku kulutused remondifondist	5 442,26

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 459	15 234	2
Nõuded ja ettemaksed	14 023	15 169	3
Kokku käibevarad	20 482	30 403	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	160 923	169 560	3
Kokku põhivarad	160 923	169 560	
Kokku varad	181 405	199 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 930	9 508	4
Võlad ja ettemaksed	2 881	3 681	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 468	18 564	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 279	31 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 923	169 560	4
Kokku pikaajalised kohustised	160 923	169 560	
Kokku kohustised	182 202	201 313	
Netovara			
Reservkapital	900	900	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 250	-2 151	
Aruandeaasta tulem	553	-99	
Kokku netovara	-797	-1 350	
Kokku kohustised ja netovara	181 405	199 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 700	12 546	7
Muud tulud	426	0	8
Kokku tulud	16 126	12 546	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 714	-4 207	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 859	-8 441	9
Kokku kulud	-15 573	-12 648	
Põhitegevuse tulem	553	-102	
Intressitulud	4 947	4 483	4
Intressikulud	-4 947	-4 480	4
Aruandeaasta tulem	553	-99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	553	-102	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	568	-2 205	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-800	2 322	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-9 096	-3 682	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 775	-3 667	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-78 329	4
Antud laenude tagasimaksed	9 215	9 280	4
Laekunud intressid	4 947	4 483	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 162	-64 566	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	78 329	4
Saadud laenude tagasimaksed	-9 215	-9 280	4
Makstud intressid	-4 947	-4 480	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 162	64 569	
Kokku rahavood	-8 775	-3 664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 234	18 898	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 775	-3 664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 459	15 234	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	900	-2 151	-1 251
Aruandeaasta tulem		-99	-99
31.12.2021	900	-2 250	-1 350
Korrigeeritud saldo			
31.12.2021	900	-2 250	-1 350
Aruandeaasta tulem		553	553
31.12.2022	900	-1 697	-797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	6 459	15 234
Kokku raha	6 459	15 234

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	426	426		
Ostjatelt laekumata arved	426	426		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 667	4 667		
Laenunõuded	169 853	8 930	39 132	121 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 946	14 023	39 132	121 791

	31.12.2021	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	5 384	5 384		
Laenunõuded	179 068	9 508	40 418	129 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	184 729	15 169	40 418	129 142

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	169 853	8 930	39 132	121 791	3,593%		30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	169 853	8 930	39 132	121 791			
Laenukohustised kokku	169 853	8 930	39 132	121 791			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	179 068	9 508	40 418	129 142	2,4%	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	179 068	9 508	40 418	129 142			
Laenukohustised kokku	179 068	9 508	40 418	129 142			

31.12.2022 seisuga

Intressi baasmäär 6 kuu EURIBOR 1,193 %

Marginaal 2,4 %

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Adven Eesti AS	0	3 168
Eesti Energia AS	523	68
Ragn Sells AS	10	10
Tallinna Vesi AS	368	297
Elektrum Eesti OÜ	0	80
Tele2 Eesti AS	18	17
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	37	41
Olema OÜ	240	0
Utilitas Tallinn AS	1 685	0
Kokku võlad tarnijatele	2 881	3 681

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 245	14 010	17 692	10 563
Deposiit	8 001			8 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 246	14 010	17 692	18 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 246	14 010	17 692	18 564

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 563	10 508	19 604	1 467
Deposiit	8 001			8 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 564	10 508	19 604	9 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 564	10 508	19 604	9 468

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 518	1 229
Tasud üldkulude katteks	3 246	2 646
Kommunaalmaksete vahe	-1	0
Viivised	7	2
Heakord	5 216	4 462
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 442	3 933
Kindlustus	272	274
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 700	12 546

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Elisa Eesti AS elektritarbimine	426	0
Kokku muud tulud	426	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustasud	1 770	1 421
Haldusteenus	1 872	1 584
Heakord	5 138	4 464
Raamatupidamine	1 037	922
Pangateenus	42	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 859	8 441

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmarise 2-1	2439 EUR
Ilmarise 2-2	2019 EUR
Ilmarise 2-3	2576 EUR
Ilmarise 2-4	1916 EUR
Ilmarise 2-5	2355 EUR
Ilmarise 2-6	2148 EUR
Ilmarise 2-7	2430 EUR
Ilmarise 2-8	2455 EUR
Ilmarise 2-9	2448 EUR
Ilmarise 2-10	2389 EUR
Ilmarise 2-11	2083 EUR
Ilmarise 2-12	1779 EUR
Ilmarise 2-13	2889 EUR
Ilmarise 2-14	2157 EUR
Ilmarise 2-15	2975 EUR
Ilmarise 2-16	2380 EUR
Ilmarise 2-17	2952 EUR
Ilmarise 2-18	2112 EUR
Kokku:	42502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tallinn, Ilmarise tn 2 korteriühistu (registrikood: 80385965) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI NÕGISTO	Juhatuse liige	30.06.2023
TRIIN AMBOS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ilmarise2@gmail.com