

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ilmarise tn 2 korteriühistu

registrikood: 80385965

e-posti aadress: ilmarise2ku@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	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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.

2023 aastal finantseeriti reservfondist järgnevaid kulusid:

sanitaartehtnilised tööd	944,97
katuse remonttööd	660,00
ventilatsioonifiltrite vahetus	490,33
katuselt vihmaveerennide puhastamine	368,00
muruniitmine, haljastus	289,00
elektritööd	187,99
prügikasti lukustussüsteemi ümberehitustööd	69,00
lukutööd	12,00
Kokku	3 021,29

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 318	6 459	2
Nõuded ja ettemaksed	13 001	14 023	3
Kokku käibevarad	15 319	20 482	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	154 549	160 923	3
Kokku põhivarad	154 549	160 923	
Kokku varad	169 868	181 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 628	8 930	4
Võlad ja ettemaksed	2 527	2 881	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 571	9 468	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 726	21 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	154 549	160 923	4
Kokku pikaajalised kohustised	154 549	160 923	
Kokku kohustised	170 275	182 202	
Netovara			
Reservkapital	900	900	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 697	-2 250	
Aruandeaasta tulem	390	553	
Kokku netovara	-407	-797	
Kokku kohustised ja netovara	169 868	181 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 376	15 700	7
Muud tulud	394	426	8
Kokku tulud	14 770	16 126	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 325	-5 714	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 055	-9 859	9
Kokku kulud	-14 380	-15 573	
Põhitegevuse tulem	390	553	
Intressitulud	9 366	4 947	
Intressikulud	-9 366	-4 947	
Aruandeaasta tulem	390	553	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	390	553	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-280	568	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-354	-800	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 897	-9 096	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 141	-8 775	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 676	9 215	4
Laekunud intressid	9 366	4 947	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 042	14 162	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 676	-9 215	4
Makstud intressid	-9 366	-4 947	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 042	-14 162	
Kokku rahavood	-4 141	-8 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 459	15 234	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 141	-8 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 318	6 459	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		390	390
31.12.2023	900	-1 307	-407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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 õiglasel väärtusel. 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	2 318	6 459
Kokku raha	2 318	6 459

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	394	394		
Ostjatelt laekumata arved	394	394		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 979	4 979		
Laenuõuded	162 177	7 628	36 032	118 517
Kokku nõuded ja ettemaksed	167 550	13 001	36 032	118 517

	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		
Laenuõuded	169 853	8 930	39 132	121 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	174 946	14 023	39 132	121 791

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	162 177	7 628	36 032	118 517	6,36%	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	162 177	7 628	36 032	118 517		
Laenukohustised kokku	162 177	7 628	36 032	118 517		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	454	523
Ragn Sells AS	10	10
Tallinna Vesi AS	341	368
Tele2 Eesti AS	18	18
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	43	37
Olemar OÜ	68	240
Utilitas Tallinn AS	1 593	1 685
Kokku võlad tarnijatele	2 527	2 881

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 467	16 166	20 063	2 430	
Deposiit	8 001				8 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 468	16 166	20 063	2 430	8 001
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 468	16 166	20 063	2 430	8 001

Remondifondist tasutud laenumaksed 17 042 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 727	1 518
Tasud üldkulude katteks	3 561	3 246
Kommunaalmaksete vahe	-1	-1
Viivised	1	7
Heakord	5 763	5 216
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 021	5 442
Kindlustus	304	272
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 376	15 700

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elisa Eesti AS elektritarbimine	394	426
Kokku muud tulud	394	426

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustasud	1 941	1 770
Haldusteenus	2 160	1 872
Heakord	5 760	5 138
Raamatupidamine	1 152	1 037
Pangateenus	42	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 055	9 859

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ilmarise 2-1	2523 EUR
Ilmarise 2-2	2139 EUR
Ilmarise 2-3	2305 EUR
Ilmarise 2-4	2082 EUR
Ilmarise 2-5	2486 EUR
Ilmarise 2-6	2263 EUR
Ilmarise 2-7	2482 EUR
Ilmarise 2-8	2599 EUR
Ilmarise 2-9	2758 EUR
Ilmarise 2-10	2248 EUR
Ilmarise 2-11	2293 EUR
Ilmarise 2-12	1962 EUR
Ilmarise 2-13	3100 EUR
Ilmarise 2-14	2421 EUR
Ilmarise 2-15	3208 EUR
Ilmarise 2-16	2511 EUR
Ilmarise 2-17	3128 EUR
Ilmarise 2-18	2332 EUR
Kokku:	44840 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2024

Tallinn, Ilmarise tn 2 korteriühistu (registrikood: 80385965) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI NÕGISTO	Juhatuse liige	31.05.2024
KAIDO KIKKAS	Juhatuse liige	31.05.2024
LIISA KÜTTIM	Juhatuse liige	02.06.2024