

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

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

**registrikood:** 80102200

**telefon:** +372 53035389

**e-posti aadress:** aadlipesa@outlook.com

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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.

2023.aastal esitati elanikele arveid kommunaalteenuste eest summas 230 tuh. euro eest

Suurematest remonditöödest tehti fassaadikorrastustöid, remonditi tuulekodusid . Parandati jalgrattahoidla seisukorda.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 100 250        | 115 736        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 32 056         | 34 759         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>132 306</b> | <b>150 495</b> |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 156 104        | 172 633        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>156 104</b> | <b>172 633</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>288 410</b> | <b>323 128</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 17 050         | 17 088         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 115 666        | 133 846        | 5;3     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>132 716</b> | <b>150 934</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 143 395        | 159 886        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>143 395</b> | <b>159 886</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>276 111</b> | <b>310 820</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Reservkapital                           | 6 611          | 6 611          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 697          | 4 961          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -9             | 736            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>12 299</b>  | <b>12 308</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>288 410</b> | <b>323 128</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023            | 2022            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 247 960         | 230 046         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>247 960</b>  | <b>230 046</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -42 834         | -47 213         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -137 015        | -118 285        | 6       |
| Tööjõukulud                                                | -41 021         | -39 881         | 7       |
| Muud kulud                                                 | -16 610         | -18 094         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-237 480</b> | <b>-223 473</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>10 480</b>   | <b>6 573</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 7               | 13              |         |
| Intressikulud                                              | -10 496         | -5 850          | 4       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-9</b>       | <b>736</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 10 480         | 6 573          |         |
| Korrigeerimised                                        |                |                |         |
| Muud korrigeerimised                                   | 16 529         | 18 100         |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>16 529</b>  | <b>18 100</b>  |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 703          | -10 881        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -18 180        | 3 386          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>11 532</b>  | <b>17 178</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |         |
| Laekunud intressid                                     | 7              | 13             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>7</b>       | <b>13</b>      |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -16 529        | -18 100        | 4       |
| Makstud intressid                                      | -10 496        | -5 850         | 4       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-27 025</b> | <b>-23 950</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-15 486</b> | <b>-6 759</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 115 736        | 122 495        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-15 486</b> | <b>-6 759</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 100 250        | 115 736        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 611         | 4 961               | 11 572         |
| Aruandeaasta tulem |               | 736                 | 736            |
| <b>31.12.2022</b>  | 6 611         | 5 697               | 12 308         |
| Aruandeaasta tulem |               | -9                  | -9             |
| <b>31.12.2023</b>  | 6 611         | 5 688               | 12 299         |

## 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 õiglasel 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)

|                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Swedbank          | 100 250        | 115 736        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>100 250</b> | <b>115 736</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 324          | 474          |
| Sotsiaalmaks                                  | 881          | 611          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 54           | 37           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 53           | 31           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 312</b> | <b>1 153</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laen Swedpangast                 | 160 445    | 17 050                           | 81 708                 | 61 687      | 2,9%+euribor | euro        | 30.05.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 160 445    | 17 050                           | 81 708                 | 61 687      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 160 445    | 17 050                           | 81 708                 | 61 687      |              |             |             |

  

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

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 27 262         | 27 262         |
| Maksuvõlad                       | 1 312          | 1 312          |
| Muud võlad                       | 1 772          | 1 772          |
| Muud viitvõlad                   | 1 772          | 1 772          |
| Saadud ettemaksed                | 85 320         | 85 320         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 550          | 1 550          |
| Muud saadud ettemaksed           | 83 770         | 83 770         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>115 666</b> | <b>115 666</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 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        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>133 846</b> | <b>133 846</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>117 153</b> | <b>101 106</b> |
| Elektrienergia                         | 12 846         | 6 909          |
| Soojusenergia                          | 104 307        | 94 197         |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 492          | 1 190          |
| Veekulu                                | 10 353         | 8 602          |
| Remondikulud                           | 1 114          | 1 187          |
| Lifti ja fonoluku hooldus              | 3 385          | 2 700          |
| Prügivedu                              | 3 518          | 3 500          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>137 015</b> | <b>118 285</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 33 035        | 31 216        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 986         | 8 665         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>41 021</b> | <b>39 881</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 204        | 0          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>204</b> | <b>0</b>   |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 11 971      | 12 000      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud |
|-------------------|-----------------|
| AINSALU, K        | 2939 EUR        |
| ALEV.A            | 2543 EUR        |
| ARUNURM,L         | 2053 EUR        |
| BEILINSON,M       | 3241 EUR        |
| BEILINSON.M       | 2818 EUR        |
| BOGOVSKI.P        | 3278 EUR        |
| DEMENTJEV,D       | 3053 EUR        |
| Dentorama OÜ      | 1773 EUR        |
| DZJUBA,V          | 2675 EUR        |
| GALTSENKO.R       | 1836 EUR        |
| GINCASTRO, K      | 2637 EUR        |
| GLADÖSHEVA        | 2511 EUR        |
| ILVEST.A          | 2010 EUR        |
| JAKOBSON,M        | 1782 EUR        |
| JOONSAAR.L        | 2725 EUR        |
| JYRGENS.J         | 2455 EUR        |
| JÜRISSON,H        | 1639 EUR        |
| KALVIK, K         | 1862 EUR        |
| KIPPASTO,A        | 1527 EUR        |
| KIRS, R           | 2521 EUR        |
| KLOMANN,P; SAAR,K | 2921 EUR        |
| KOHTLA,L          | 2188 EUR        |
| KOST,M            | 3057 EUR        |
| KRAFT, M          | 3613 EUR        |
| KREEM.A           | 2212 EUR        |
| KULDVA,I          | 3065 EUR        |
| KULLASTE.A        | 1994 EUR        |
| KUREL, M-L        | 4030 EUR        |
| KURTENKOVA.T      | 2606 EUR        |
| KÜTTIM,M          | 2390 EUR        |
| LAANEMAA,L        | 2274 EUR        |
| LAPTEVS.A         | 1789 EUR        |
| LAUL.E            | 2465 EUR        |
| LAURI,P           | 3061 EUR        |
| LEMBER,K          | 2083 EUR        |
| LEMSALU,M         | 3797 EUR        |
| LILLIPUU, A       | 2465 EUR        |
| LIND, E           | 2490 EUR        |
| LIND,M            | 3491 EUR        |
| LOOB,R            | 2550 EUR        |
| LUTS.K            | 2703 EUR        |
| LÄÄN, M           | 1833 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| MARDNA.U     | 3467 EUR        |
| MARTIN.A     | 3373 EUR        |
| METSAL, MALL | 1909 EUR        |
| MIHHAILOVA,J | 3100 EUR        |
| MÄND,M       | 2639 EUR        |
| MÄNNIK.E     | 3951 EUR        |
| NAARIS,G     | 2729 EUR        |
| NAST, A      | 2507 EUR        |
| NETTAN, S    | 2534 EUR        |
| OGANJAN      | 2732 EUR        |
| ORG, E       | 2967 EUR        |
| OTT, O       | 3034 EUR        |
| PAUMVERK,T   | 3042 EUR        |
| PEET,K       | 2128 EUR        |
| PIHEL, H     | 2465 EUR        |
| POPOV.B      | 2547 EUR        |
| PORTNOV.A    | 2842 EUR        |
| PRUUL.P      | 2283 EUR        |
| PÄRG,T       | 2629 EUR        |
| PÄRN, S      | 2565 EUR        |
| PÕIERPAAS,A  | 2013 EUR        |
| REEDS, E     | 1761 EUR        |
| REINSALU.U   | 2418 EUR        |
| REISSPASS.S  | 2529 EUR        |
| ROOSALU, M   | 2041 EUR        |
| ROSTFELDT,K  | 2619 EUR        |
| SARAPUU.P    | 2183 EUR        |
| SEPRI-EHA, M | 2562 EUR        |
| SEREMETA.N   | 2609 EUR        |
| SINK, A      | 3271 EUR        |
| SINK,L       | 1637 EUR        |
| TAMM.M       | 1963 EUR        |
| TAMM.V       | 2500 EUR        |
| TAMMIK, M-L  | 2435 EUR        |
| TAMVERK,J    | 2439 EUR        |
| TARROS, S    | 2511 EUR        |
| TIMM.J       | 1774 EUR        |
| TÕNISMÄE, R  | 3273 EUR        |
| USLER.E      | 2426 EUR        |
| VALDEK.K     | 3127 EUR        |
| VEIMER.V     | 2882 EUR        |
| VESIK.E      | 2854 EUR        |
| VESTLI.A     | 1630 EUR        |
| VIIK,K       | 4136 EUR        |

| Korteriomand   | Majandamiskulud   |
|----------------|-------------------|
| Villmann AD OÜ | 480 EUR           |
| VILLMANN, A-L  | 2584 EUR          |
| VILLMANN,U     | 3770 EUR          |
| VÄINO, V       | 1989 EUR          |
| <b>Kokku:</b>  | <b>230814 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Tallinn, Ilmarise tn 19, Ilmarise tn 21, Ilmarise tn 23, Ilmarise tn 25 korteriühistu (registrikood: 80102200) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAREK LEMSALU      | Juhatuse liige     | 26.06.2024           |