

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2024.aastal esitati elanikele arveid kommunaalteenuste eest summas 221,4 tuh. euro eest

Suurematest remonditöödest tehti mõningaid elektritöid, põhiliselt teostati aasta jooksul jooksvaid korrastustöid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 056	100 250	2
Nõuded ja ettemaksed	28 888	32 056	
Kokku käibevarad	129 944	132 306	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	138 886	156 104	
Kokku põhivarad	138 886	156 104	
Kokku varad	268 830	288 410	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 050	17 050	4
Võlad ja ettemaksed	113 257	115 666	5:3
Kokku lühiajalised kohustised	132 307	132 716	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	124 177	143 395	4
Kokku pikaajalised kohustised	124 177	143 395	
Kokku kohustised	256 484	276 111	
Netovara			
Reservkapital	6 611	6 611	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 688	5 697	
Aruandeaasta tulem	47	-9	
Kokku netovara	12 346	12 299	
Kokku kohustised ja netovara	268 830	288 410	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	225 864	247 960	
Muud tulud	200	0	
Kokku tulud	226 064	247 960	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 155	-42 834	
Mitmesugused tegevuskulud	-134 223	-137 015	6
Tööjõukulud	-42 042	-41 021	7
Muud kulud	-17 218	-16 610	
Kokku kulud	-215 638	-237 480	
Põhitegevuse tulem	10 426	10 480	
Intressitulud	11	7	
Intressikulud	-10 390	-10 496	
Aruandeaasta tulem	47	-9	

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedpank	101 056	100 250
Kokku raha	101 056	100 250

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	490	324
Sotsiaalmaks	830	881
Kohustuslik kogumispension	50	54
Töötuskindlustusmaksed	52	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 422	1 312

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangast	143 227	19 050	113 214	10 963	2,9%+euribor	euro	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	143 227	19 050	113 214	10 963			
Laenukohustised kokku	143 227	19 050	113 214	10 963			

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 951	17 951
Võlad seotud osapooltele	272	272
Maksuvõlad	1 422	1 422
Muud võlad	947	947
Muud viitvõlad	947	947
Saadud ettemaksed	1 290	1 290
Tulevaste perioodide tulud	1 290	1 290
Maksed remondifondi	91 375	91 375
Kokku võlad ja ettemaksed	113 257	113 257
	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	1 550	1 550
Tulevaste perioodide tulud	1 550	1 550
Maksed remondifondi	83 770	83 770
Kokku võlad ja ettemaksed	115 666	115 666

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Energia	113 094	117 153
Elektrienergia	11 686	12 846
Soojusenergia	101 408	104 307
Mitmesugused bürookulud	1 090	1 492
Veekulu	11 348	10 353
Remondikulud	798	1 114
Lifti ja fonoluku hooldus	3 424	3 385
Prügivedu	4 304	3 518
Muud	165	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	134 223	137 015

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	33 127	33 035
Sotsiaalmaksud	8 915	7 986
Kokku tööjõukulud	42 042	41 021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	272	204
Kokku võlad ja ettemaksed	272	204

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	11 965	11 971

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
LIND, E	2497 EUR
PÕIERPAAS,A	2005 EUR
POPOV.B	2542 EUR
TIMM, JULIA	3162 EUR
JÜRISSEON,H	1722 EUR
KIPPASTO,A	1523 EUR
LAUL.E	2480 EUR
MARDNA.U	3466 EUR
LÄÄN, M	1838 EUR
VOLKMANN, L	1779 EUR
KURTENKOVA.T	2603 EUR
VEIMER.V	2949 EUR
TARROS, S	2501 EUR
KIRS, R	2532 EUR
REINSALU.U	2413 EUR
ARUNURM,L	2023 EUR
LIND,M	3460 EUR
KOST,M	3072 EUR
MARTIN.A	3368 EUR
GINCASTRO, K	2723 EUR
TAMVERK, JÜRI	2428 EUR
PIHEL, H	2473 EUR
LILLIPUU, A	2467 EUR
GLADÖSHEVA	2529 EUR
PEET,K	2150 EUR
TAMMIK, M-L	2464 EUR
GALTSENKO.R	1840 EUR
KUREL, M-L	4113 EUR
PAUMVERK,T	3064 EUR
ORG, E	2976 EUR
LAURI,P	3095 EUR
TAMM.V	2501 EUR
BEILINSON,M	3259 EUR
OGANJAN	2739 EUR
ROSTFELDT,K	2391 EUR
PORTNOV.A	2865 EUR
JYRGENS.J	2480 EUR
LAANEMAA,L	2440 EUR
DZJUBA,V	2683 EUR
KULLASTE.A	2017 EUR
JAKOBSON,M	1782 EUR
REEDS, E	1777 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KULDVA,I	3091 EUR
VALDEK.K	3129 EUR
KOHTLA,L	2207 EUR
AINSALU, K	2953 EUR
LOOB,R	2529 EUR
METSAL, MALL	1946 EUR
MÄNNIK.E	3924 EUR
KRAFT, M	3593 EUR
MIHHAILOVA,J	3106 EUR
LEMSALU,M	3847 EUR
SINK, A	3289 EUR
HAIN OÜ	2925 EUR
MÄND,M	2673 EUR
KÜTTIM,M	2426 EUR
USLER, EVE ASTRID	2436 EUR
VÄINO, V	2019 EUR
LUTS.K	2654 EUR
NETTAN, S	2543 EUR
SEPRI-EHA, M	2548 EUR
ROOSALU, M	2048 EUR
TAMM.M	1964 EUR
VESTLI.A	1644 EUR
VILLMANN, A-L	2664 EUR
NAARIS,G	2875 EUR
PÄRN, S	2592 EUR
JOONSAAR.L	2758 EUR
LEMBER,K	2106 EUR
LAPTEVS.A	1802 EUR
VILLMANN,U	3756 EUR
BOGOVSKI.P	3314 EUR
TÕNISMÄE, R	3279 EUR
VIIK,K	4044 EUR
DEMENTJEV,D	3140 EUR
OTT, O	3034 EUR
ILVEST.A	2016 EUR
KREEM.A	2222 EUR
PÄRG,T	2543 EUR
NAST, A	2544 EUR
SARAPUU.P	2192 EUR
VESIK.E	2778 EUR
BEILINSON.M	2833 EUR
REISSPASS.S	2613 EUR
PRUUL.P	2300 EUR
KALVIK, K	1863 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
SEREMETA.N	2605 EUR
ALEV.A	2500 EUR
SINK,L	1730 EUR
Villmann AD OÜ	480 EUR
Kokku:	233268 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2025

Tallinn, Ilmarise tn 19, Ilmarise tn 21, Ilmarise tn 23, Ilmarise tn 25 korteriühistu (registrikood: 80102200) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marek Lemsalu	Juhatuseliige	20.06.2025