

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Uue Maailma tn 2 korteriühistu

registrikood: 80196626

telefon: +372 56240084, +372 53035155

e-posti aadress: uuemaailma2@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Uue-Maailma 2 KÜ tegevuse põhieesmärgiks on Tallinnas, Uue-Maailma 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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Uue-Maailma 2 juhatus koosneb kahest liikmest. Korteriühistul aruandeaastal ei olnud töölepingulisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 453	25 729	
Nõuded ja ettemaksed	21 578	4 548	2
Kokku käibevarad	36 031	30 277	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	344 306	0	2
Kokku põhivarad	344 306	0	
Kokku varad	380 337	30 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 744	0	3
Võlad ja ettemaksed	4 024	4 828	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 718	16 839	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 486	21 667	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	344 306	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	344 306	0	
Kokku kohustised	371 792	21 667	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 610	1 619	
Aruandeaasta tulem	-65	-9	
Kokku netovara	8 545	8 610	
Kokku kohustised ja netovara	380 337	30 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	587 040	27 576	6
Muud tulud	6	23	7
Kokku tulud	587 046	27 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-572 816	-13 023	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 154	-14 540	8
Muud kulud	-6	0	11
Kokku kulud	-581 976	-27 563	
Põhitegevuse tulem	5 070	36	
Intressikulud	-5 135	-45	
Aruandeaasta tulem	-65	-9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 070	36
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-361 336	7 107
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-804	1 270
Makstud intressid	0	-45
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 121	-6 139
Kokku rahavood põhitegevusest	-365 191	2 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	368 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 950	-5 249
Makstud intressid	-5 135	0
Laekunud sihtkapital	0	5 402
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	353 915	153
Kokku rahavood	-11 276	2 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 729	23 347
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 276	2 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 453	25 729

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 598	1 619	3 217
Aruandeaasta tulem	0	-9	-9
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 402	0	5 402
31.12.2020	7 000	1 610	8 610
Aruandeaasta tulem	0	-65	-65
31.12.2021	7 000	1 545	8 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uue-Maailma 2 on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 834	6 834			
Ostjatelt laekumata arved	6 834	6 834			
Laenunõuded	359 050	14 744	62 827	281 479	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	365 884	21 578	62 827	281 479	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 368	4 368			
Laenunõuded	0	0			
Muud nõuded	0	0			
Ettemaksed	180	180			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 548	4 548			

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	359 050	14 744	62 827	281 479	2,5	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	359 050	14 744	62 827	281 479			
Laenukohustised kokku	359 050	14 744	62 827	281 479			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	0	0					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 003	4 003
Saadud ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide tulud	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	4 024	4 024
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 828	4 828
Kokku võlad ja ettemaksed	4 828	4 828

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	22 978	12 286		-18 425	16 839	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 978	12 286		-18 425	16 839	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 978	12 286		-18 425	16 839	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	16 839	569 830	-14 085	-563 866	8 718	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 839	569 830	-14 085	-563 866	8 718	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 839	569 830	-14 085	-563 866	8 718	

2021. aastal kantud remondifondist laenukulude katteks 8 950 ja intressikulude katteks 5 135 eurot (tagasi makstud).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 960	3 960
Heakord	4 480	4 480
Jooksvad hooldustööd	0	129
Tööd korterites	244	150
Kindlustus	180	540
Laenumaksed	14 085	5 294
Sidekulud	225	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	563 866	13 023
Kokku liikmetelt saadud tasud	587 040	27 576

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	6	23
Kokku muud tulud	6	23

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	3 960	3 960
Heakord	4 480	4 480
Jooksvad hooldustööd	0	125
Tööd korterites	244	150
Kindlustus	180	540
Pangateenus	66	36
Laenumaksed	0	5 249
Sidekulud	224	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 154	14 540

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 838,97	0,00			
2021/01	1 093,71				
04.01.2021		180,00	Axys OÜ	Korterelamu rekonstrueerimine	
31.01.2021		135,00	OÜ Lukuabi	Lukukomplekt	
		315,00			17 617,68
2021/02	1 022,70				
					18 640,38
2021/03	1 330,15				
23.03.2021		36,99	Piktar OÜ	Võtmed	
23.03.2021		1 860,00	Ehitus Ekspertiisid OÜ	Tehnilise konsultandi teenus	
23.03.2021		1 472,00		21-014976-JI Lepingutasu	
31.03.2021		260,40	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Ehitusjärelevalve	
31.03.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kütteautomaatika rikke taastamine	
		3 701,39			16 269,14
2021/04	68 021,78				
15.04.2021		54,00	Tehnoaudit OÜ	Gaasipaigaldise kontroll	
15.04.2021		66 691,63	Everster OÜ	EHITUSTÖÖD	
26.04.2021		19,60	Piktar OÜ	Must muld BIOLAN 60L	
30.04.2021		1 164,00	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Omanikujärelevalve	
30.04.2021		61,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmavee püstiku kuulkraan	
		67 990,89			16 300,03
2021/05	68 031,07				
10.05.2021		3,60	Kaarel Kivikangur	Espak, värvikaart	
13.05.2021		66,60	Kaarel Kivikangur	Lukuekspert, võtmed	
18.05.2021		66 700,92	Everster OÜ	EHITUSTÖÖD	
30.05.2021		486,67		Laenu põhiosa	
30.05.2021		226,87		Laenu intress	
31.05.2021		1 164,00	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Omanikujärelevalve	
		68 648,66			15 682,44
2021/06	171 053,94				
15.06.2021		169 723,79	Everster OÜ	EHITUSTÖÖD	
30.06.2021		1 164,00	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Omanikujärelevalve	
30.06.2021		3 840,00	Ehitus Ekspertiisid OÜ	Tehnilise konsultandi teenus	
30.06.2021		1 195,92		Laenu põhiosa	
30.06.2021		427,61		Laenu intress	
		176 351,32			10 385,06
2021/07	50 900,32				
16.07.2021		48 428,04	Everster OÜ	EHITUSTÖÖD	
30.07.2021		165,60	OÜ Küttemaailm	Serveritasu	
30.07.2021		1 242,52		Laenu põhiosa	
30.07.2021		641,38		Laenu intress	
31.07.2021		1 164,00	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Omanikujärelevalve	

		51 641,54			9 643,84
2021/08	18 927,90				
13.08.2021		30 663,90	Everster OÜ	EHITUSTÖÖD	
30.08.2021		9,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus, material	
30.08.2021		771,03		Laenu intress	
30.08.2021		1 201,71		Laenu põhiosa	
31.08.2021		1 164,00	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Omanikujärelevalve	
		33 809,64			-5 237,90
2021/09	86 018,05				
01.09.2021		81 901,77	Everster OÜ	EHITUSTÖÖD	
17.09.2021		11,50	Locknet OÜ	Eurovõti	
22.09.2021		22,35	OÜ Koopia Niini & Rauam	Plakatiprint	
30.09.2021		783,37		Laenu intress	
30.09.2021		1 189,37		Laenu põhiosa	
30.09.2021		1 920,00	Ehitus Ekspertiisid OÜ	Tehnilise konsultandi teenus	
30.09.2021		1 164,00	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Omanikujärelevalve	
30.09.2021		16,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korraline hooldus, materjal	
		87 009,16			-6 229,01
2021/10	2 472,28				
22.10.2021		81 901,77	Everster OÜ	EHITUSTÖÖD	
30.10.2021		1 217,04		Laenu põhiosa	
30.10.2021		755,70		Laenu intress	
31.10.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlmes trapi puhastamine	
		83 910,51			-87 667,24
2021/11	98 486,06				
15.11.2021		12,69	Kaarel Kivikangur	Ilupõõsa istik haljasalale	
15.11.2021		170,00	Kaarel Kivikangur	Porimatid trepikodadesse	
15.11.2021		5,00	Kaarel Kivikangur	Helisummutusmatid soojasõlme	
21.11.2021		12,00	Kaarel Kivikangur	Vihmaveetrapp	
30.11.2021		334,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu	
30.11.2021		778,10		Laenu põhiosa	
30.11.2021		1 194,64		Laenu intress	
		2 507,23			8 311,59
2021/12	2 472,28				
30.12.2021		1 222,14		Laenu põhiosa	
30.12.2021		750,60		Laenu intress	
31.12.2021		93,00	Kaarel Kivikangur	Võtmelipikud	
		2 065,74			8 718,13
Käive	569 830,24	577 951,08		Lõppsaldo:	8 718,13

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	1 116	1 116	0
Gaas	1 362	1 368	-6
Prügi	818	818	0
Soojus	13 808	13 808	0
Vesi	2 981	2 981	0
Kokku	20 085	20 091	-6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue-Maailma 2 - 1 Tallinn	1626 EUR
Uue-Maailma 2 - 10 Tallinn	1897 EUR
Uue-Maailma 2 - 11 Tallinn	1475 EUR
Uue-Maailma 2 - 12 Tallinn	1459 EUR
Uue-Maailma 2 - 13 Tallinn	1445 EUR
Uue-Maailma 2 - 14 Tallinn	1895 EUR
Uue-Maailma 2 - 15 Tallinn	1479 EUR
Uue-Maailma 2 - 16 Tallinn	1354 EUR
Uue-Maailma 2 - 17 Tallinn	1454 EUR
Uue-Maailma 2 - 18 Tallinn	1621 EUR
Uue-Maailma 2 - 19 Tallinn	2176 EUR
Uue-Maailma 2 - 2 Tallinn	1497 EUR
Uue-Maailma 2 - 20 Tallinn	1095 EUR
Uue-Maailma 2 - 21 Tallinn	1872 EUR
Uue-Maailma 2 - 22 Tallinn	1121 EUR
Uue-Maailma 2 - 23 Tallinn	1764 EUR
Uue-Maailma 2 - 24 Tallinn	1474 EUR
Uue-Maailma 2 - 25 Tallinn	1977 EUR
Uue-Maailma 2 - 26 Tallinn	1292 EUR
Uue-Maailma 2 - 27 Tallinn	1746 EUR
Uue-Maailma 2 - 28 Tallinn	1881 EUR
Uue-Maailma 2 - 29 Tallinn	1784 EUR
Uue-Maailma 2 - 3 Tallinn	1572 EUR
Uue-Maailma 2 - 30 Tallinn	1122 EUR
Uue-Maailma 2 - 31 Tallinn	2074 EUR
Uue-Maailma 2 - 32 Tallinn	1462 EUR
Uue-Maailma 2 - 4 Tallinn	1539 EUR
Uue-Maailma 2 - 5 Tallinn	1464 EUR
Uue-Maailma 2 - 6 Tallinn	1709 EUR
Uue-Maailma 2 - 7 Tallinn	1541 EUR
Uue-Maailma 2 - 8 Tallinn	1572 EUR
Uue-Maailma 2 - 9 Tallinn	1614 EUR
Uue-Maailma 2 - 101 Tallinn	1676 EUR
Kokku:	52729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2022

Tallinn, Uue Maailma tn 2 korteriühistu (registrikood: 80196626) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARETTE ERMEL	Juhatuse liige	19.09.2022
TAAVI ERMEL	Juhatuse liige	19.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53035155
Mobiiltelefon	+372 56240084
E-posti aadress	uuemailma2@gmail.com