

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Uue Maailma tn 2 korteriühistu

registrikood: 80196626

telefon: +372 53035155, +372 56240084

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 134	14 453	
Nõuded ja ettemaksed	21 289	21 578	2
Kokku käibevarad	54 423	36 031	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	331 353	344 306	3
Kokku põhivarad	331 353	344 306	
Kokku varad	385 776	380 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 518	14 744	3
Võlad ja ettemaksed	4 249	4 024	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 406	8 718	
Kokku lühiajalised kohustised	45 173	27 486	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	331 353	344 306	
Kokku pikaajalised kohustised	331 353	344 306	
Kokku kohustised	376 526	371 792	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 545	1 610	
Aruandeaasta tulem	705	-65	
Kokku netovara	9 250	8 545	
Kokku kohustised ja netovara	385 776	380 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 934	587 040	6,11
Muud tulud	20	6	7
Kokku tulud	42 954	587 046	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 620	-572 816	5,11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 294	-9 154	8
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-31 914	-581 976	
Põhitegevuse tulem	11 040	5 070	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-10 337	-5 135	
Aruandeaasta tulem	705	-65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 040	5 070
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 242	-361 336
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 954	-804
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 687	-8 121
Kokku rahavood põhitegevusest	29 017	-365 191
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	368 000
Saadud laenude tagasimaksed	-10 336	-8 950
Makstud intressid	0	-5 135
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 336	353 915
Kokku rahavood	18 681	-11 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 453	25 729
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 681	-11 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 134	14 453

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 000	1 610	8 610
Aruandeaasta tulem	0	-65	-65
31.12.2021	7 000	1 545	8 545
Aruandeaasta tulem		705	705
31.12.2022	7 000	2 250	9 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uue-Maailma 2 on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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

Kõik finantskohustised (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.

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 705	7 705		
Ostjatelt laekumata arved	7 705	7 705		
Laenuõuded	344 871	13 518	59 385	271 968
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	352 642	21 289	59 385	271 968

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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-014976-JI	344 871	13 518	59 385	271 968	5,79	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	344 871	13 518	59 385	271 968			
Laenukohustised kokku	344 871	13 518	59 385	271 968			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-014976-JI	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 228	4 228
Saadud ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide tulud	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	4 249	4 249
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 839	569 830	-14 085	-563 866	8 718
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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 718	50 645	-24 515	-7 442	27 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 718	50 645	-24 515	-7 442	27 406
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 718	50 645	-24 515	-7 442	27 406

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 764	3 960
Heakord	4 440	4 480
Jooksvad hooldustööd	0	0
Tööd korterites	0	244
Kindlustus	597	180
Laenumaksed	0	14 085
Sidekulud	424	225
Majade üldalade filtrid	752	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 957	563 866
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 934	587 040

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised KÜ liikmetelt	20	6
Kokku muud tulud	20	6

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 764	3 960
Heakord	4 440	4 480
Tööd korterites	0	244
Kindlustus	597	180
Pangateenus	69	66
Laenumaksed	0	0
Sidekulud	424	224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 294	9 154

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 705	6 834
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 705	6 834
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	21	21

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	8 718,13	0,00			
2022/01	2 472,28				
11.01.2022		8,65	Locknet OÜ	Novel võti	
30.01.2022		1 199,91		Laenu põhiosa	
30.01.2022		772,83		Laenu intress	
		1 981,39			9 209,02
2022/02	2 427,28				
01.02.2022		5,12	Kaarel Kivikangur	Ehitusmaterjal	
13.02.2022		65,43	Kaarel Kivikangur	2 x Bi-Office Pinnwand New Basic	
15.02.2022		648,44	Filter Plus OÜ	Ventilatsioonifiltrid	
28.02.2022		1 252,09		Laenu põhiosa	
28.02.2022		720,65		Laenu intress	
		2 691,73			8 944,57
2022/03	22 472,28				
30.03.2022		1 229,94		Laenu põhiosa	
30.03.2022		742,80		Laenu intress	
31.03.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pistikupea kinnitamine	
		2 014,74			29 402,11
2022/04	2 472,28				
18.04.2022		434,40	Extery OÜ	Extery rattahoidja	
30.04.2022		152,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttepüstiku remont.	
30.04.2022		1 207,66		Laenu põhiosa	
30.04.2022		765,08		Laenu intress	
30.04.2022		60,00	Utilitas Tallinn AS	Soojuspaigaldise defekteerimine	
		2 619,77			29 254,62
2022/05	2 472,28				
30.05.2022		1 235,04		Laenu põhiosa	
30.05.2022		737,70		Laenu intress	
31.05.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külma vee filtri puhastamine	
		2 014,74			29 712,16
2022/06	2 472,28				
07.06.2022		648,44	Filter Plus OÜ	ventilatsiooni filtrid	
16.06.2022		2 034,00	OK Acer OÜ	Puude hoolduslõikus	
22.06.2022		10,00	TAAVI ERMEL	Riigilõiv	
26.06.2022		100,08	Taavi Ermel	Aiapink	
27.06.2022		1 212,93		Laenu põhiosa	
27.06.2022		759,81		Laenu intress	
		4 765,26			27 419,18
2022/07	2 472,28				

01.07.2022		165,60	OÜ Küttemaailm	Serveritasu 01.07.22-30.06.23	
03.07.2022		240,12	Taavi Ermel	Lilled +lillepotid	
20.07.2022		16,00	OÜ Arvutiait	Projektori rent	
31.07.2022		1 240,14		Laenu põhiosa	
31.07.2022		732,60		Laenu intress	
		2 394,46			27 497,00
2022/08	2 472,28				
19.08.2022		57,78	Taavi Ermel	Võti Valnes Basic	
30.08.2022		1 218,20		Laenu põhiosa	
30.08.2022		754,54		Laenu intress	
		2 030,52			27 938,76
2022/09	2 472,28				
28.09.2022		100,00	H.C.H OÜ	Sõiduki teisaldus (683ASK)	
30.09.2022		1 072,61		Laenu põhiosa	
30.09.2022		1 110,73		Laenu intress	
30.09.2022		63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttepüstiku ventiili reguleerimine, kü	
		2 346,34			28 064,70
2022/10	2 472,28				
14.10.2022		1 460,60	Niidumeister Grupp OÜ	Tänavakivi survepesu	
20.10.2022		161,45	Taavi Ermel	Jalgrattahoidja 3-kohaline	
31.10.2022		57,78	Taavi Ermel	Võti Valnes Basic	
31.10.2022		1 111,74		Laenu põhiosa	
31.10.2022		1 071,60		Laenu intress	
31.10.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veefiltri puhastamine	
		3 905,17			26 631,81
2022/11	2 682,88				
06.11.2022		191,45	Taavi Ermel	Jalgrattahoidja+harjasmatt	
30.11.2022		1 079,74		Laenu põhiosa	
30.11.2022		1 103,60		Laenu intress	
30.11.2022		144,00	OK Acer OÜ	Puu raie,Jääkide utiliseerimine,	
30.11.2022		371,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veefiltrile loputustoru paigaldus.	
		2 890,36			26 424,33
2022/12	3 239,17				
06.12.2022		48,00	A-Lukk OÜ	USTE JA LUKKUDE HOOLDUS	
14.12.2022		5,22	Anna-Liisa Tiisma	Talvekate	
28.12.2022		66,00	MILITEC OÜ	Süsteemi testimine, paneeli puhastus	
31.12.2022		1 118,64		Laenu põhiosa	
31.12.2022		1 064,70		Laenu intress	
		2 302,56			27 360,94
Käive	50 599,85	31 957,04		Lõppsaldo:	27 360,94

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	25466	25466	0
Elekter	3316	3316	0
Vesi	3209	3209	0
Gaas	625	625	0
Soojus	17467	17467	0
Prügivedu	825	825	0
Tööd korteris	24	24	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue-Maailma 2 - 1 Tallinn	1886 EUR
Uue-Maailma 2 - 10 Tallinn	2393 EUR
Uue-Maailma 2 - 11 Tallinn	1875 EUR
Uue-Maailma 2 - 12 Tallinn	1871 EUR
Uue-Maailma 2 - 13 Tallinn	1837 EUR
Uue-Maailma 2 - 14 Tallinn	2365 EUR
Uue-Maailma 2 - 15 Tallinn	1912 EUR
Uue-Maailma 2 - 16 Tallinn	1825 EUR
Uue-Maailma 2 - 17 Tallinn	1775 EUR
Uue-Maailma 2 - 18 Tallinn	2070 EUR
Uue-Maailma 2 - 19 Tallinn	2726 EUR
Uue-Maailma 2 - 2 Tallinn	1985 EUR
Uue-Maailma 2 - 20 Tallinn	1401 EUR
Uue-Maailma 2 - 21 Tallinn	2424 EUR
Uue-Maailma 2 - 22 Tallinn	1472 EUR
Uue-Maailma 2 - 23 Tallinn	2444 EUR
Uue-Maailma 2 - 24 Tallinn	1853 EUR
Uue-Maailma 2 - 25 Tallinn	2371 EUR
Uue-Maailma 2 - 26 Tallinn	1793 EUR
Uue-Maailma 2 - 27 Tallinn	2222 EUR
Uue-Maailma 2 - 28 Tallinn	2631 EUR
Uue-Maailma 2 - 29 Tallinn	2296 EUR
Uue-Maailma 2 - 3 Tallinn	2582 EUR
Uue-Maailma 2 - 30 Tallinn	1646 EUR
Uue-Maailma 2 - 31 Tallinn	2738 EUR
Uue-Maailma 2 - 32 Tallinn	1874 EUR
Uue-Maailma 2 - 4 Tallinn	1930 EUR
Uue-Maailma 2 - 5 Tallinn	1830 EUR
Uue-Maailma 2 - 6 Tallinn	2172 EUR
Uue-Maailma 2 - 7 Tallinn	2001 EUR
Uue-Maailma 2 - 8 Tallinn	1775 EUR
Uue-Maailma 2 - 9 Tallinn	2109 EUR
Kokku:	66084 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tallinn, Uue Maailma tn 2 korteriühistu (registrikood: 80196626) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI ERMEL	Juhatuse liige	14.08.2023
ARETTE ERMEL	Juhatuse liige	14.08.2023

Sidevahendid

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