

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Remondifond	11
Lisa 11 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Uue-Maailma 2 korteriühistu asutati mittetulundusühinguna 29. detsembril 2003. Ühistu tegevuse eesmärk on Tallinnas, Uue-Maailma 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ning nende juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärk on tagada korteriomanikele kvaliteetne teenus elamu haldamisel ning lahendada elamu ja selle ekspluateerimisega seotud probleemid õigeaegselt ja efektiivselt.

Kinnisvara korrashoiuteenuseid osutab korteriühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 039	13 116	
Finantsinvesteeringud	10 000	8 000	
Nõuded ja ettemaksed	20 607	18 102	2
Kokku käibevarad	39 646	39 218	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	310 384	322 897	3
Kokku põhivarad	310 384	322 897	
Kokku varad	350 030	362 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 268	10 843	3
Võlad ja ettemaksed	8 936	5 301	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 067	15 052	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	32 271	31 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	310 384	322 897	3
Kokku pikaajalised kohustised	310 384	322 897	
Kokku kohustised	342 655	354 093	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Aruandeaasta tulem	375	1 022	
Kokku netovara	7 375	8 022	
Kokku kohustised ja netovara	350 030	362 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 464	75 173	6
Muud tulud	34	1 019	7
Kokku tulud	62 498	76 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 732	-42 385	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 889	-13 300	8
Kokku kulud	-41 621	-55 685	
Põhitegevuse tulem	20 877	20 507	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-20 843	-19 487	
Muud finantstulud ja -kulud	341	0	
Aruandeaasta tulem	375	1 022	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uue Maailma tn 2 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel/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 KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või -kulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 335	8 335		
Ostjatelt laekumata arved	8 335	8 335		
Laenuõuded	322 652	12 268	56 981	253 403
Ettemaksed	4	4		
Muud makstud ettemaksed	4	4		
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 991	20 607	56 981	253 403

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 259	7 259		
Ostjatelt laekumata arved	7 259	7 259		
Laenuõuded	333 740	10 843	51 424	271 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 999	18 102	51 424	271 473

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping Nr. 21-014976-JI	322 652	12 268	56 981	253 403	5,860%	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	322 652	12 268	56 981	253 403			
Laenukohustised kokku	322 652	12 268	56 981	253 403			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 21-014976-JI	333 740	10 843	51 424	271 473	6,456	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	333 740	10 843	51 424	271 473			
Laenukohustised kokku	333 740	10 843	51 424	271 473			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 364	8 364
Saadud ettemaksed	572	572
Tulevaste perioodide tulud	22	22
Muud saadud ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	8 936	8 936
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 198	5 198
Saadud ettemaksed	103	103
Tulevaste perioodide tulud	21	21
Muud saadud ettemaksed	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	5 301	5 301

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	27 406	49 518	-30 618	-31 254	15 052
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 406	49 518	-30 618	-31 254	15 052
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 406	49 518	-30 618	-31 254	15 052
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 052	44 590	-31 931	-16 644	11 067
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 052	44 590	-31 931	-16 644	11 067
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 052	44 590	-31 931	-16 644	11 067

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 288	6 048
Heakord	4 920	4 655
Pangateenus	78	72
Kindlustus	1 333	888
Sidekulud	255	341
Majade üldalade filtrid	910	1 297
Tehnohoodus	2 105	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 575	61 872
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 464	75 173

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivised KÜ liikmetelt	30	23
Teenuste vahendamine	4	996
Kokku muud tulud	34	1 019

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	4 288	6 048
Heakord	4 920	4 655
Kindlustus	1 333	888
Pangateenus	78	72
Maja üldalade filtrid	910	1 297
Sideteenus	255	340
Tehnohoodus	2 105	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 889	13 300

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 335	7 259
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 335	7 259
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	21	21

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	15 051,64	0,00			
2024/01 31.01.2024 31.01.2024	2 962,43	846,85 1 855,35 2 702,20		Laenu põhiosa Laenu intress	15 311,87
2024/02 29.02.2024 29.02.2024	9 162,03	911,20 1 791,00 2 702,20		Laenu põhiosa Laenu intress	21 771,70
2024/03 27.03.2024 27.03.2024 31.03.2024 31.03.2024	2 953,27	12,00 2 965,86 920,34 1 772,70 5 670,90	Hange.ee teenused OÜ AB “Lietuvos draudimas“ Eesti filiaal	Hange Kahjuhüvis 1254456-KO Laenu põhiosa Laenu intress	19 054,07
2024/04 17.04.2024 30.04.2024 30.04.2024	3 158,23	341,60 866,21 1 826,83 3 034,64	PRO SPLIT OÜ	Graniitsõelmete paig. pingi alusplatsile Laenu põhiosa Laenu intress	19 177,66
2024/05 21.05.2024 25.05.2024 30.05.2024 30.05.2024	4 759,12	42,06 72,00 929,94 1 763,10 2 807,10	DEPO DIY EE OÜ Transit Expert OÜ	Aiakaubad Äravedu jäätmejaama Laenu põhiosa Laenu intress	21 129,68
2024/06 04.06.2024 25.06.2024 30.06.2024 30.06.2024 30.06.2024 30.06.2024	2 953,27	30,50 51,00 876,13 1 816,91 198,67 104,42 3 077,63	MILITEC OÜ Sisustuskaubamaja OÜ OÜ Küttemaailm Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutse Märk -Urineerivad koerad keelatud Laenu põhiosa Laenu intress Serveritasu 01.07.23-30.06.24 Veefiltri äravoolutoru eemaldamine.	21 005,32
2024/07 31.07.2024 31.07.2024 31.07.2024	2 953,27	939,54 1 753,50 73,20 2 766,24	 Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Laenu põhiosa Laenu intress Küttetorustiku surveproov	21 192,35
2024/08 31.08.2024	2 953,27	886,05		Laenu põhiosa	

31.08.2024		1 806,99		Laenu intress	
31.08.2024		146,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttetorustiku kinnitamine	
		2 839,12			21 306,50
2024/09	2 852,33				
30.09.2024		944,16		Laenu põhiosa	
30.09.2024		1 647,96		Laenu intress	
30.09.2024		1 255,67	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keeviskuulkraanide vahetus	
		3 847,79			20 311,04
2024/10	2 852,33				
20.10.2024		100,00	Puhtuse Haldjas OÜ	Niiduala korrastamine	
31.10.2024		1 002,12		Laenu põhiosa	
31.10.2024		1 590,00		Laenu intress	
31.10.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisvalgustuse lüliti seadistamine.	
31.10.2024		205,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemaldusseadm.akude vahetus	
		2 946,66			20 216,71
2024/11	3 724,75				
08.11.2024		1 104,19	Rismar OÜ	Kanaliseatsiooni remondi tööd	
30.11.2024		954,08		Laenu põhiosa	
30.11.2024		1 638,04		Laenu intress	
30.11.2024		48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võõrkeha eemaldamine vee arvestist	
30.11.2024		94,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti vahetus	
30.11.2024		3 478,20	Aero Grupp OÜ	Ventilatsiooni puhastus	
		7 317,91			16 623,55
2024/12	3 305,80				
17.12.2024		2 318,00	P.P. Ehitusjärelevalve OÜ	Ventilatsioonisüsteemi audit	
17.12.2024		49,96	UAB „Kesko Senukai Digital“	Rasvapallid,patareid	
24.12.2024		3 902,33	Rismar OÜ	Kanaliseatsiooni remondi tööd	
31.12.2024		1 011,42		Laenu põhiosa	
31.12.2024		1 580,70		Laenu intress	
		8 862,41			11 066,94
Käive	44 590,10	48 574,80		Lõppsaldo:	11 066,94

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	25677	25673	4
Elekter	2572	2572	0
Gaas	314	310	4
Prügivedu	1209	1209	0
Soojus	17556	17556	0
Vesi	3941	3941	0
Tööd korteris	85	85	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue-Maailma 2 - 1 Tallinn	2135 EUR
Uue-Maailma 2 - 10 Tallinn	2740 EUR
Uue-Maailma 2 - 11 Tallinn	2147 EUR
Uue-Maailma 2 - 12 Tallinn	2148 EUR
Uue-Maailma 2 - 13 Tallinn	2228 EUR
Uue-Maailma 2 - 14 Tallinn	2665 EUR
Uue-Maailma 2 - 15 Tallinn	2159 EUR
Uue-Maailma 2 - 16 Tallinn	2106 EUR
Uue-Maailma 2 - 17 Tallinn	2026 EUR
Uue-Maailma 2 - 18 Tallinn	2377 EUR
Uue-Maailma 2 - 19 Tallinn	3051 EUR
Uue-Maailma 2 - 2 Tallinn	2273 EUR
Uue-Maailma 2 - 20 Tallinn	1458 EUR
Uue-Maailma 2 - 21 Tallinn	2734 EUR
Uue-Maailma 2 - 22 Tallinn	1664 EUR
Uue-Maailma 2 - 23 Tallinn	2729 EUR
Uue-Maailma 2 - 24 Tallinn	2297 EUR
Uue-Maailma 2 - 25 Tallinn	2679 EUR
Uue-Maailma 2 - 26 Tallinn	2153 EUR
Uue-Maailma 2 - 27 Tallinn	2457 EUR
Uue-Maailma 2 - 28 Tallinn	2845 EUR
Uue-Maailma 2 - 29 Tallinn	2606 EUR
Uue-Maailma 2 - 3 Tallinn	2495 EUR
Uue-Maailma 2 - 30 Tallinn	1767 EUR
Uue-Maailma 2 - 31 Tallinn	3087 EUR
Uue-Maailma 2 - 32 Tallinn	2083 EUR
Uue-Maailma 2 - 4 Tallinn	2240 EUR
Uue-Maailma 2 - 5 Tallinn	2087 EUR
Uue-Maailma 2 - 6 Tallinn	2467 EUR
Uue-Maailma 2 - 7 Tallinn	2402 EUR
Uue-Maailma 2 - 8 Tallinn	1997 EUR
Uue-Maailma 2 - 9 Tallinn	2364 EUR
Kokku:	74666 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

Tallinn, Uue Maailma tn 2 korteriühistu (registrikood: 80196626) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Taavi Ermel	Juhatuse liige	10.06.2025
Arette Ermel	Juhatuse liige	10.06.2025