

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Uue Maailma tn 21, Uue Maailma tn 23 korteriühistu

registrikood: 80231498

telefon: +372 58717222

e-posti aadress: info@makrohaldus.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2019. aasta tegevusaruanne

Tallinn, Uue Maailma tn 21, Uue Maailma tn 23 korteriühistu

Uue Maailma 21/23 Korteriühistu asutati 2006. aastal. Korteriühistu kanti mittetulundusühingute registrisse 12.01.2006. Korteriühistu on korteriomaniike mittetulundusühing, mis moodustati Uue-Maailma 21/23 korteriomandite mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ning omanike ühiste huvide esindamiseks.

Korteriühistu alustas põhikirjalist tegevust liikmete sisseastumismaksete kogumisega 21.04.2006. Korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2017 oli 2332,78 eurot. 01.01.2018 jõustunud seadusandluse muudatusest tulenevalt muudeti osakapital reservkapitaliks ja ühistu liikmetelt koguti 2018. aastal reservkapitali täiendavaid makseid seaduses ettenähtud määras. Seisuga 31.12.2018 on reservkapitali suuruseks 5501 eurot.

Korteriühistus on 36 korterit ja 72 korteriomandit (sh korterid, parkimiskohad, panipaigad). Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, maksetest reservkapitali, sihtotstarbelistest maksetest ja tegevusest saadavast tulust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 714	11 266	2
Nõuded ja ettemaksed	9 788	11 685	3
Kokku käibevarad	30 502	22 951	
Kokku varad	30 502	22 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 084	7 296	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 084	7 296	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 186	4 425	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 186	4 425	
Kokku kohustised	19 270	11 721	
Netovara			
Reservkapital	5 501	5 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 729	5 196	
Aruandeaasta tulem	2	533	
Kokku netovara	11 232	11 230	
Kokku kohustised ja netovara	30 502	22 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 984	46 608	6
Muud tulud	186	1 257	7
Kokku tulud	28 170	47 865	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 001	-25 947	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 159	-17 354	9
Tööjõukulud	-1 008	-4 031	10
Kokku kulud	-28 168	-47 332	
Põhitegevuse tulem	2	533	
Aruandeaasta tulem	2	533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	533	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 898	-2 811	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 212	70	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 760	90	5
Kokku rahavood põhitegevusest	9 448	-2 118	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	3 168	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 168	
Kokku rahavood	9 448	1 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 266	10 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 448	1 050	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 714	11 266	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 333	5 196	7 529
Aruandeaasta tulem		533	533
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 168		3 168
31.12.2018	5 501	5 729	11 230
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2019	5 501	5 731	11 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uue-Maailma 21/23 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud avariitöödeks ja remonttöödeks) kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused kogutud sihotstarbeliste tasude arvelt).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve SEB pangas	0	1 121
Arveldusarve LHV pangas	20 714	10 145
Kokku raha	20 714	11 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 580	9 580
Ostjatelt laekumata arved	9 580	9 580
Muud nõuded	35	35
Intressinõuded	35	35
Muud kulud	173	173
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 788	9 788
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 491	11 491
Ostjatelt laekumata arved	11 491	11 491
Muud nõuded	21	21
Intressinõuded	21	21
Kindlustuse 2019.a. osa	173	173
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 685	11 685

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 084	5 084
Kokku võlad ja ettemaksed	5 084	5 084
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 824	6 824
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	7 296	7 296

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 368	24 706	-24 517	3 557
Avariifond	967	1 147	-1 246	868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 335	25 853	-25 763	4 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 335	25 853	-25 763	4 425
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 557	25 055	-15 295	13 318
Aavriifond	868			868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 425	25 055	-15 295	14 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 425	25 055	-15 295	14 186

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	7 095	11 682
Tehnohooldus	2 612	1 666
Heakord ja hooldustasu	5 007	6 652
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 569	24 799
Avariitasud	0	1 148
Kindlustusmaksed	701	661
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 984	46 608

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	164	89
Rendi- ja üüritulu	0	58
Kommunaalmaksete vahe	22	1 110
Kokku muud tulud	186	1 257

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	12 299	24 700
Avariitööd	0	1 247
Kindlustusmaksed	702	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 001	25 947

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasud	5 614	7 384
Tehnohooldus	2 605	2 085
Heakord ja hooldus	5 932	7 480
Omanikukohustused	0	397
Panga teenus	8	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 159	17 354

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	758	3 031
Sotsiaalmaksud	250	1 000
Kokku tööjõukulud	1 008	4 031

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 788	14 186	11 512	4 425

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	758	3 031

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-1	1813 EUR
Uue Maailma tn 21-2	2027 EUR
Uue Maailma tn 21-3	1308 EUR
Uue Maailma tn 21-4	2272 EUR
Uue Maailma tn 21-5	2505 EUR
Uue Maailma tn 21-6	1864 EUR
Uue Maailma tn 21-7	1753 EUR
Uue Maailma tn 21-8	2085 EUR
Uue Maailma tn 21-9	1379 EUR
Uue Maailma tn 21-10	1785 EUR
Uue Maailma tn 21-11	1488 EUR
Uue Maailma tn 21-12	2357 EUR
Uue Maailma tn 21-13	1909 EUR
Uue Maailma tn 21-14	1349 EUR
Uue Maailma tn 21-15	1797 EUR
Uue Maailma tn 21-16	1659 EUR
Uue Maailma tn 21-17	1674 EUR
Uue Maailma tn 21-18	1249 EUR
Uue Maailma tn 21-19	1242 EUR
Uue Maailma tn 21-20	2226 EUR
Uue Maailma tn 21-21	2122 EUR
Uue Maailma tn 21-22	1219 EUR
Uue Maailma tn 21-23	2464 EUR
Uue Maailma tn 21-24	1482 EUR
Uue Maailma tn 21-25	1429 EUR
Uue Maailma tn 21-26	2242 EUR
Uue Maailma tn 21-27	1176 EUR
Uue Maailma tn 21-28	1829 EUR
Uue Maailma tn 21-29	2179 EUR
Uue Maailma tn 21-30	1429 EUR
Uue Maailma tn 21-31	1833 EUR
Uue Maailma tn 21-32	1684 EUR
Uue Maailma tn 21-33	3065 EUR
Uue Maailma tn 21-34	2692 EUR
Uue Maailma tn 21-35	3467 EUR
Uue Maailma tn 21-36	3157 EUR
Uue Maailma tn 21-39 PK	81 EUR
Uue Maailma tn 21-40 PK	328 EUR
Uue Maailma tn 21-44 PP	46 EUR
Uue Maailma tn 21-46 PK	81 EUR
Uue Maailma tn 21-48 PK	385 EUR
Uue Maailma tn 21-49 PK	432 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-60 PK	338 EUR
Uue Maailma tn 21-67 PP	28 EUR
Uue Maailma tn 21-68 PP	28 EUR
Uue Maailma tn 21-69 PK	385 EUR
Uue Maailma tn 21-70 PK	338 EUR
Uue Maailma tn 21-72 PK	338 EUR
Kokku:	72018 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2020

Tallinn, Uue Maaailma tn 21, Uue Maaailma tn 23 korteriühistu (registrikood: 80231498) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KENDRA-LAANE	Juhatuse liige	25.06.2021
OLIVER AMBACH	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58717222
E-posti aadress	info@makrohaldus.ee