

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Uue-Maailma 21/23 Korterühistu

registrikood: 80231498

tänava/talu nimi, Uue-Maailma 21/23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10131

telefon: +372 6462092

faks: +372 6463056

e-posti aadress: info@ohutuspartner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Lisa 14 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

Uue Maailma 21/23 Korterühistu asutati 2006.aastal.Korterühistu kanti mittetulundusühingute registrisse 12.jaanuaril 2006.a. Korterühistu alustas majandustegevust liikmete sisseastumismaksete kogumisega 21.04.2006.a.Korterühistu osakapital on 36 500 krooni /2333 eurot.

Korterühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mis moodustati Uue-Maailma 21/23 korteriomandite mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ning omanike ühiste huvide esindamiseks.

Korterühistus on 36 korterit ja 73 korterimandit (s.h. korterid, parkimiskohad, panipaigad). Korterühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksetest ja ühistu vara kasutamisest ning tegevusest saadavast tulust.

Korterühistu juhatus on 3- liikmeline. Aruandeaastal toimus 1 üldkoosolek. Korterühistul puuduvad põhikohaga töötajad. Juhatuse liikmetele ei ole palka makstud. Ühele juhatus liikmele määratud üldkoosoleku otsusega autokompensatsioon.

Aruande perioodil suuremad töid ei teostatud..

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Uue-Maailma 21/23 KÜ 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Uue-Maailma 21/23 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 728	4 840	2
Nõuded ja ettemaksed	13 237	10 043	3
Kokku käibevara	22 965	14 883	
Kokku varad	22 965	14 883	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 332	5 225	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 787	6 861	5
Kokku lühiajalised kohustused	19 119	12 086	
Kokku kohustused	19 119	12 086	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 333	2 333	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	464	20	
Aruandeaasta tulem	1 049	444	
Kokku netovara	3 846	2 797	
Kokku kohustused ja netovara	22 965	14 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 765	17 926	6
Muud tulud	94	0	7
Kokku tulud	18 859	17 926	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 771	-2 936	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 999	-14 553	9
Muud kulud	-44	-1	10
Kokku kulud	-17 814	-17 490	
Põhitegevuse tulem	1 045	436	
Finantstulud ja -kulud	4	8	11
Aruandeaasta tulem	1 049	444	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 045	436
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 194	-856
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 033	423
Laekunud intressid	4	8
Kokku rahavood põhitegevusest	4 888	11
Kokku rahavood	4 888	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 840	4 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 888	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 728	4 840

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 333	20	2 353
Aruandeaasta tulem		444	444
31.12.2011	2 333	464	2 797
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
31.12.2012	2 333	1 513	3 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uue-Maailma 21/23 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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. Seisuga 31.12.2012.a. Uue-Maailma 21/23 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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 remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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 vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldusarve SEBpangas	9 728	4 840
Kokku raha	9 728	4 840

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	16	16		
Tulevaste perioodide kulud	16	16		
Liikmetelt laekumata arved	12 529	12 529		
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	224	224		
Nõue P.Süda 11 KÜ vastu	468	468		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 237	13 237		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liikmetelt laekumata arved	9 351	9 351		
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	224	224		
Nõue P.Süda 11 KÜ vastu	468	468		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 043	10 043		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 332	6 332		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 332	6 332		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 279	3 279		
Liikmete ettemaksed elektri osas	1 946	1 946		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 225	5 225		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 242	2 657	-2 131	4 768
Avariifond	1 780	1 118	-805	2 093
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 022	3 775	-2 936	6 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 022	3 775	-2 936	6 861
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 768	7 580	-1 940	10 408
Avariifond	2 093	1 117	-831	2 379
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 861	8 697	-2 771	12 787
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 861	8 697	-2 771	12 787

Seisuga 31.12.2011 oli remondifondi jääk 4 768.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 580.- eur. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 1 940.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2011 seisuga on remondifondi jääk 10 408.- eur.

Seisuga 31.12.2011 oli avariifondi jääk 2 093.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1 117.- eur. Avariitöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 831.- eur. 31.12.2011 seisuga on avariifondi jääk 2 379.- eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 953	8 379
Tehnohooldus	1 758	1 747
Heakord ja hooldus	4 381	4 333
Omanikukohustused	902	531
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 940	2 131
Avariitasud	831	805
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 765	17 926

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvestatud viivised	94	0
Kokku muud tulud	94	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 940	2 131
Avariitööd	831	805
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 771	2 936

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	8 947	8 371
Tehnohooldus	1 695	1 688
Heakord ja hooldus	3 937	4 003
Omanikukohustused	376	460
Panga teenus	44	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 999	14 553

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	44	1	13
Kokku muud kulud	44	1	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Panga intressid	4	8
Kokku finantstulud ja -kulud	4	8

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 753	12 787	9 575	6 861

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	18 859
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	17 926

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Autokompensatsioon	576	0

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2012	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4 479	4 479	0
Soojusenergia	17 679	17 679	0
Elekter	12 278	12 322	-44
Prügivedu	2 819	2 819	0
Kokku	37 255	37 299	-44

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Uue-Maailma 21/23 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2013 otsusega, allkirjastamine "....." 2013.a.

Juhatuse liige

Signe Viimsalu

Juhatuse liige

Mihkel Trepp

Juhatuse liige

Oliver Ambach

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2013

Uue-Maailma 21/23 Korterühistu (registrikood: 80231498) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE VIIMSALU	Juhatuse liige	03.04.2013
MIHKEL TREPP	Juhatuse liige	22.04.2013
OLIVER AMBACH	Juhatuse liige	23.04.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6462092
Faks	+372 6463056
E-posti aadress	info@ohutuspartner.ee