

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**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  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 13 Täiendav lisa 1                                           | 13 |
| Lisa 14 Täiendav lisa 1                                           | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 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.

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 2- liikmeline. Aruandeaastal toimus 1 üldkoosolek. Korterühistul puuduvad põhikohaga töötajad. Juhatuse liikmetele ei ole palka makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 20 068        | 11 461        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 620         | 9 411         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>28 688</b> | <b>20 872</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 688</b> | <b>20 872</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 137         | 4 707         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 267        | 11 194        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 404</b> | <b>15 901</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>22 404</b> | <b>15 901</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 333         | 2 333         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 638         | 1 513         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 313         | 1 125         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 284</b>  | <b>4 971</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>28 688</b> | <b>20 872</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 163         | 25 411         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 839            | 961            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 002</b>  | <b>26 372</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 624         | -9 594         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16 065        | -15 654        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -1             | -1             | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 690</b> | <b>-25 249</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 312</b>   | <b>1 123</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 2              | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 313</b>   | <b>1 125</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014         | 2013         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 312        | 1 123        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 791          | 3 826        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 6 503        | -3 218       |
| Laekunud intressid                                     | 1            | 2            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 607</b> | <b>1 733</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 607</b> | <b>1 733</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 461       | 9 728        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 607</b> | <b>1 733</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 20 068       | 11 461       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 333                                   | 1 513               | 3 846          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 125               | 1 125          |
| <b>31.12.2013</b>  | 2 333                                   | 2 638               | 4 971          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 313               | 1 313          |
| <b>31.12.2014</b>  | 2 333                                   | 3 951               | 6 284          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Uue-Maailma 21/23 KÜ 2014. 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 31.12.2014.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)

|                        | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve SEBpangas | 20 068        | 11 461        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>20 068</b> | <b>11 461</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                        | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------------|--------------|----------------|
| Ettemaksed                             | 18           | 18             |
| Tulevaste perioodide kulud             | 18           | 18             |
| Liikmetelt laekumata arved             | 7 910        | 7 910          |
| Nõuded liikmete vastu osakapitali osas | 224          | 224            |
| Nõue P.Süda 11 KÜ vastu                | 468          | 468            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>8 620</b> | <b>8 620</b>   |
|                                        |              |                |
|                                        | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Ettemaksed                             | 16           | 16             |
| Tulevaste perioodide kulud             | 16           | 16             |
| Liikmetelt laekumata arved             | 8 703        | 8 703          |
| Nõuded liikmete vastu osakapitali osas | 224          | 224            |
| Nõue P.Süda 11 KÜ vastu                | 468          | 468            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>9 411</b> | <b>9 411</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 537        | 4 537          |
| Saadud ettemaksed                | 600          | 600            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 137</b> | <b>5 137</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 107        | 4 107          |
| Saadud ettemaksed                | 600          | 600            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 707</b> | <b>4 707</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2013    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remondifond                                                 | 10 408        | 6 884        | -8 946        | 8 346         |
| Avariifond                                                  | 2 379         | 1 117        | -648          | 2 848         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>12 787</b> | <b>8 001</b> | <b>-9 594</b> | <b>11 194</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>12 787</b> | <b>8 001</b> | <b>-9 594</b> | <b>11 194</b> |
|                                                             |               |              |               |               |
|                                                             | 31.12.2013    | Saadud       | Tulu          | 31.12.2014    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |               |               |
| Remondifond                                                 | 8 346         | 7 579        | -2 195        | 13 730        |
| Avariifond                                                  | 2 848         | 1 118        | -429          | 3 537         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>11 194</b> | <b>8 697</b> | <b>-2 624</b> | <b>17 267</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>11 194</b> | <b>8 697</b> | <b>-2 624</b> | <b>17 267</b> |

Seisuga 31.12.2013 oli remondifondi jääk 8 346.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 579.- eur. Remonditöödeks tehti 2014.aastal kulutusi summas 2 195.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2014 seisuga on remondifondi jääk 13 730.- eur.

Seisuga 31.12.2013 oli avariifondi jääk 2 848.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 1 118.- eur. Avariitöödeks tehti 2014.aastal kulutusi summas 429.- eur. 31.12.2014 seisuga on avariifondi jääk 3 537.- eur.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                       | 2014          | 2013          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>    |               |               |
| Haldustasu                            | 9 124         | 9 124         |
| Tehnohooldus                          | 1 758         | 1 758         |
| Heakord ja hooldus                    | 5 225         | 4 381         |
| Omanikukohustused                     | 432           | 554           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>         |               |               |
| Remonditasud                          | 2 195         | 8 656         |
| Avariitasud                           | 429           | 648           |
| Saadud kindlustushüvitis remondifondi | 0             | 290           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>  | <b>19 163</b> | <b>25 411</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2014       | 2013       |
|-------------------------|------------|------------|
| Arvestatud viivised     | 839        | 961        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>839</b> | <b>961</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2014         | 2013         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 2 195        | 8 656        |
| Avariitööd                                                             | 429          | 648          |
| Saadud kindlustushüvitisest tehtud remondikulud                        | 0            | 290          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 624</b> | <b>9 594</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldustasu                             | 8 883         | 9 139         |
| Tehnohooldus                           | 1 695         | 1 696         |
| Heakord ja hooldus                     | 5 010         | 4 359         |
| Omanikukohustused                      | 428           | 409           |
| Panga teenus                           | 49            | 51            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>16 065</b> | <b>15 654</b> |

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                                                   | 2014     | 2013     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu | 1        | 1        | 13      |
| <b>Kokku muud kulud</b>                           | <b>1</b> | <b>1</b> |         |

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014     | 2013     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Panga intressid                          | 1        | 2        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>1</b> | <b>2</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 34         | 34         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 8 134      | 17 267     | 8 927      | 11 194     |

| 2014                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 20 002 |
|                     |        |
| 2013                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 26 082 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2014 | 2013 |
| Autokompensatsioon                                                            | 512  | 768  |

**Lisa 13    Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)**

| <b>2014</b>            | <b>Kogutud</b> | <b>Kulutatud</b> | <b>Netotulu (-kulu)</b> |
|------------------------|----------------|------------------|-------------------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 4 478          | 4 478            | 0                       |
| Soojusenergia          | 16 441         | 16 442           | -1                      |
| Elekter                | 12 318         | 12 318           | 0                       |
| Prügivedu              | 2 903          | 2 903            | 0                       |
| <b>Kokku</b>           | <b>36 140</b>  | <b>36 141</b>    | <b>-1</b>               |

## Lisa 14 Täiendav lisa 1

### Juhatuse allkirjad 2014. a majandusaasta aruandele

Uue-Maailma 21/23 KÜ 2014. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." ..... 2015 otsusega, allkirjastamine "....." ..... 2015.a.

---

Juhatuse liige  
Mihkel Trepp

---

Juhatuse liige  
Oliver Ambach

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

**Uue-Maailma 21/23 Korterühistu (registrikood: 80231498) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIHKEL TREPP       | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |
| OLIVER AMBACH      | Juhatuse liige     | 02.07.2015           |

## Sidevahendid

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