

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80231498

telefon: +372 5268262, +372 5068167

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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 31.12.2021 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.

2021. majandusaastal teostati ühistu kogutud remondifondi vahendite arvelt erinevaid töid kokku summas 12,5 tuh eurot. Suuremateks töödeks olid: majanduskavas planeeritud kaugloetavate veemõõtjate paigaldamine kokku summas 5,2 tuh eurot ja videosüsteemi paigaldamine summas 2,3 tuh eurot, samuti parkla korrastamisel unikivi paigaldamine summas 1 tuh eurot. Majandusaastal teostati ka kinnistul asuva kõrghaljastuse hindamine, mille tulemusena tuli üks puudest maha võtta, et vältida võimalike kahjude tekitamist ühistu ja selle liikmete varale. Majanduskavas planeeritud muud investeeringud teostatakse 2022. aastal (sh katuse remont, 6. korruse rõdude remont ja fassaadi vineerplaatide vahetus), selleks vajalikud ettevalmistused (hinnapakkumised jms) teostati 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 773	36 678	2
Nõuded ja ettemaksed	9 663	11 016	3
Kokku käibevarad	55 436	47 694	
Kokku varad	55 436	47 694	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 321	6 856	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 925	30 726	5
Kokku lühiajalised kohustised	45 246	37 582	
Kokku kohustised	45 246	37 582	
Netovara			
Reservkapital	5 501	5 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 611	5 731	
Aruandeaasta tulem	78	-1 120	
Kokku netovara	10 190	10 112	
Kokku kohustised ja netovara	55 436	47 694	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 910	25 897	6
Muud tulud	111	199	
Kokku tulud	27 021	26 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 199	-10 721	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 746	-15 237	8
Muud kulud	-2	-1 261	10
Kokku kulud	-26 947	-27 219	
Põhitegevuse tulem	74	-1 123	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	78	-1 120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	74	-1 123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 353	-1 228
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 465	1 772
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 199	16 540
Kokku rahavood põhitegevusest	9 091	15 961
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Kokku rahavood	9 095	15 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 678	20 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 095	15 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 773	36 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 501	5 731	11 232
Aruandeaasta tulem		-1 120	-1 120
31.12.2020	5 501	4 611	10 112
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2021	5 501	4 689	10 190

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Uue-Maailma 21/23 KÜ 2021. 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

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

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

Kulud

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve LHV pangas	45 773	36 678
Kokku raha	45 773	36 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 510	9 510
Ostjatelt laekumata arved	9 510	9 510
Muud nõuded	13	13
Viitlaekumised	13	13
Muud kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 663	9 663
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 774	10 774
Ostjatelt laekumata arved	10 774	10 774
Muud nõuded	85	85
Intressinõuded	85	85
Muud kulud	157	157
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 016	11 016

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 321	11 321
Kokku võlad ja ettemaksed	11 321	11 321
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 856	6 856
Kokku võlad ja ettemaksed	6 856	6 856

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 318	26 540	-10 000	29 858
Avariifond	868			868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 186	26 540	-10 000	30 726
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 186	26 540	-10 000	30 726
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 858	15 711	-12 512	33 056
Avariifond	868			868
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 726	15 711	-12 512	33 924
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 726	15 711	-12 512	33 924

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 255	6 828
Tehnohooldus	2 505	2 563
Heakord ja hooldus	5 966	5 803
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 512	10 000
Kindlustusmaksed	672	703
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 910	25 897

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 512	10 000
Kindlustusmaksed	687	721
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 199	10 721

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldustasud ja raamatupidamine	5 267	6 828
Tehnohooldus	2 506	2 606
Heakord ja hooldus	5 966	5 803
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 746	15 237

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ühistus töötasid arvestatud ega makstud ei ole.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	2	1 261
Kokku muud kulud	2	1 261

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Juhatuse liikmetele liikmeks oleku eest tasusid makstud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-1	1833 EUR
Uue Maailma tn 21-2	1377 EUR
Uue Maailma tn 21-3	1297 EUR
Uue Maailma tn 21-4	2306 EUR
Uue Maailma tn 21-5	2352 EUR
Uue Maailma tn 21-6	1741 EUR
Uue Maailma tn 21-7	1287 EUR
Uue Maailma tn 21-8	1928 EUR
Uue Maailma tn 21-9	1249 EUR
Uue Maailma tn 21-10	1467 EUR
Uue Maailma tn 21-11	1350 EUR
Uue Maailma tn 21-12	1846 EUR
Uue Maailma tn 21-13	1788 EUR
Uue Maailma tn 21-14	1200 EUR
Uue Maailma tn 21-15	1666 EUR
Uue Maailma tn 21-16	1289 EUR
Uue Maailma tn 21-17	1641 EUR
Uue Maailma tn 21-18	1147 EUR
Uue Maailma tn 21-19	1606 EUR
Uue Maailma tn 21-20	1751 EUR
Uue Maailma tn 21-21	1946 EUR
Uue Maailma tn 21-22	1160 EUR
Uue Maailma tn 21-23	2078 EUR
Uue Maailma tn 21-24	1566 EUR
Uue Maailma tn 21-25	1380 EUR
Uue Maailma tn 21-26	1874 EUR
Uue Maailma tn 21-27	1096 EUR
Uue Maailma tn 21-28	1675 EUR
Uue Maailma tn 21-29	1948 EUR
Uue Maailma tn 21-30	1397 EUR
Uue Maailma tn 21-31	1603 EUR
Uue Maailma tn 21-32	2185 EUR
Uue Maailma tn 21-33	1647 EUR
Uue Maailma tn 21-34	2536 EUR
Uue Maailma tn 21-35	2979 EUR
Uue Maailma tn 21-36	2717 EUR
Uue Maailma tn 21-39 PK	267 EUR
Uue Maailma tn 21-40 PK	262 EUR
Uue Maailma tn 21-46 PK	267 EUR
Uue Maailma tn 21-48 PK	267 EUR
Uue Maailma tn 21-49 PK	267 EUR
Uue Maailma tn 21-60 PK	267 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-69 PK	267 EUR
Uue Maailma tn 21-70 PK	267 EUR
Uue Maailma tn 21-72 PK	267 EUR
Kokku:	64306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Tallinn, Uue Maailma tn 21, Uue Maailma tn 23 korteriühistu (registrikood: 80231498) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-ANN VEIERMANN	Juhatuse liige	11.06.2022
KATRIN KENDRA-LAANE	Juhatuse liige	30.06.2022
OLIVER AMBACH	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068167
Mobiiltelefon	+372 5268262
E-posti aadress	info@makrohaldus.ee