

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

Tegevusaruanne

Tallinn, Uue Maailma tn 21, Uue Maailma tn 23 korteriühistu (reg nr 80231498) asutati 2006. aastal. Korteriühistu kanti mittetulundusühingute registrisse 12.01.2006. Korteriühistu on Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Uue Maailma tn 21, 10131 asuva korterelamu korteriomani ke mittetulundusühing, mis moodustati 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 31.12.2023 on reservkapitali suuruseks 5501 eurot.

Korteriühistu majandamisel olevas korterelamus on 72 korteriomandit, millest 36 on korterid. Ülejäänud korteriomandid asuvad korterelamu 0. korrusel (parkimiskohad ja panipaigad). Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, maksetest reservkapitali, sihtotstarbelistest maksetest ja tegevusest saadavast tulust (sh tulu parkimiskoha üürilepingu alusel) ja 0. korrusel asuvast korteriomandist panipaiga näol. Ühistu juhatuses on kaks liiget, juhatusel liikmetele 2023. aastal tasu ei makstud.

Ühistule osutab 01.09.2018 sõlmitud käsunduslepingu alusel haldusteenust (sh korraldab lisateenusena raamatupidamisteenuse osutamist) Makrohaldus OÜ. Tulenevalt tarbijahinnaindeksi olulisest kasvust 2022. aastal, suurenesid 2023. aastal ka ühistu erinevad haldus- ja hoolduskulud ning kulumaterjalide hinnad.

2022. aastal naaberkinnisasja omanikuga sõlmitud Uue Maailma 21/23 kinnistu osalise kasutamise lepingu alusel teostas naaberkinnistu arendaja 2023. aastal kõik lepingujärgsed tööd, sh taastas Uue Maailma 21 kinnistu parklakatte ja piirdeaia ning paigaldas istutuskasti kinnistu tänavapoolsele piirile. Uue Maailma 21 ühistu poolt tellitud omanikujärelevalve teostaja kinnitas, et kõik tööd on teostatud korrektselt ja vastavalt kokkuleppele.

Ühistu pangakonto jääk majandusaasta lõpu seisuga oli 42 tuhat eurot. Aasta kestel oli ühistu liikmete maksedistsipliin keskmiselt hea ning pikaajalisi võlgnevusi ei esinenud. Remondifondi jääk aasta lõpu seisuga oli 21 000 eurot. 2023. aastal koguti remondifondi makseid üksnes suvisel perioodil (maksemäär 1 €/m²) ning kütteperioodil (oktoober-märts) remondifondi makseid ei kogutud. Ülevaade remondifondi laekumistest on esitatud aruande lisas 5.

2023. majandusaastal teostati ühistu remondifondi vahendite arvelt erinevaid töid kokku summas 19 999 eurot, sh lõpetati elamu fassaadi vineertahvlite vahetus, teostati õues I korruse väliste laevalgustite vahetus ja välisfassaadi ning parkla tugipostide remont, teisel datil amortiseerunud ja ohtlikuks muutunud mänguväljaku elemendid, vahetati välja avariiline maja küttepump, enne sügisese kütteperioodi algust teostati soojaõlme survetest, viidi läbi ventilatsiooniseadmete hindamine, mille tulemusena asendati üks neljast ventilatsiooniagregaadist (ülejäänud 3 agregaat on kavas vahetada 2024.a), lisaks teostati muid väiksemaid jooksvaid hooldus- ja remonttöid. Majanduskavas planeeritud töödest lükkus osaliselt või täielikult 2024. aastasse energiaaudit ja selle tulemustele vastavalt uute pakkumiste võtmine kütte kulude allokaatoritele. Soojavee püstakus 2023. aastal avariilolukordi ei tekkinud, mistõttu ei teostatud ka seni vahetamata veetorude asendamist. Teostamata jäi ka ühistu liikmete isikliku panusena kavandatud varjumuru külvamine ühistu haljasalale, mis on aga plaanis ellu viia 2024. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 570	42 046	2
Nõuded ja ettemaksed	9 478	9 806	3
Kokku käibevarad	39 048	51 852	
Kokku varad	39 048	51 852	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 452	11 946	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 000	28 863	5
Kokku lühiajalised kohustised	33 452	40 809	
Kokku kohustised	33 452	40 809	
Netovara			
Reservkapital	5 501	5 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	4 689	
Aruandeaasta tulem	95	853	
Kokku netovara	5 596	11 043	
Kokku kohustised ja netovara	39 048	51 852	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 363	41 862	6
Muud tulud	60	879	7
Kokku tulud	37 423	42 741	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 161	-26 544	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 229	-15 347	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-37 390	-41 892	
Põhitegevuse tulem	33	849	
Intressitulud	62	4	
Aruandeaasta tulem	95	853	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	33	849
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-5 542	0
Kokku korrigeerimised	-5 542	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	328	-143
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	506	625
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 863	-5 062
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 538	-3 731
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	62	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62	4
Kokku rahavood	-12 476	-3 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 046	45 773
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 476	-3 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 570	42 046

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 501	4 689	10 190
Aruandeaasta tulem		853	853
31.12.2022	5 501	5 542	11 043
Aruandeaasta tulem		95	95
Muutused reservides		-5 542	-5 542
31.12.2023	5 501	95	5 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Uue-Maailma 21, Uue-Maailma 23 korteriühistu 2023. 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 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).

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve LHV pangas	29 570	42 046
Kokku raha	29 570	42 046

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 316	9 316
Ostjatelt laekumata arved	9 316	9 316
Muud nõuded	9	9
Viitlaekumised	9	9
Ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide kulud	153	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 478	9 478
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 616	9 616
Ostjatelt laekumata arved	9 616	9 616
Muud nõuded	9	9
Viitlaekumised	9	9
Ettemaksed	181	181
Tulevaste perioodide kulud	181	181
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 806	9 806

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 452	12 452
Kokku võlad ja ettemaksed	12 452	12 452
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 946	11 946
Kokku võlad ja ettemaksed	11 946	11 946

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 056	21 483		-25 677	28 863
Avariifond	868		-868		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 924	21 483	-868	-25 677	28 863
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 924	21 483	-868	-25 677	28 863
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 863	12 136		-19 999	21 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 863	12 136		-19 999	21 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 863	12 136		-19 999	21 000

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 651	5 595
Tehnohooldus	3 078	3 150
Heakord ja hooldus	7 502	6 576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 999	25 677
Kindlustusmaksed	1 133	864
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 363	41 862

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	57
Kindlustushüvitis	0	534
Puuraie kulude edasimüük Uue-Maailma 19 KÜ-le	0	288
Kommunaalmaksete vahe	2	0
Kokku muud tulud	60	879

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	19 999	25 677
Kindlustusmaksed	1 162	867
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 161	26 544

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasud ja raamatupidamine	5 648	5 599
Tehnohooldus	3 080	3 166
Heakord ja hooldus	7 501	6 582
Riigilõiv	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 229	15 347

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ühistus töötasid arvestatud ega makstud ei ole.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Juhatusel liikmetele liikmetasu makstud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-1	2287 EUR
Uue Maailma tn 21-2	1424 EUR
Uue Maailma tn 21-3	1187 EUR
Uue Maailma tn 21-4	1726 EUR
Uue Maailma tn 21-5	2442 EUR
Uue Maailma tn 21-6	1454 EUR
Uue Maailma tn 21-7	1995 EUR
Uue Maailma tn 21-8	2563 EUR
Uue Maailma tn 21-9	1682 EUR
Uue Maailma tn 21-10	1524 EUR
Uue Maailma tn 21-11	1445 EUR
Uue Maailma tn 21-12	2143 EUR
Uue Maailma tn 21-13	1796 EUR
Uue Maailma tn 21-14	1459 EUR
Uue Maailma tn 21-15	1597 EUR
Uue Maailma tn 21-16	1331 EUR
Uue Maailma tn 21-17	1935 EUR
Uue Maailma tn 21-18	1314 EUR
Uue Maailma tn 21-19	1416 EUR
Uue Maailma tn 21-20	2143 EUR
Uue Maailma tn 21-21	1760 EUR
Uue Maailma tn 21-22	1284 EUR
Uue Maailma tn 21-23	2223 EUR
Uue Maailma tn 21-24	3239 EUR
Uue Maailma tn 21-25	1648 EUR
Uue Maailma tn 21-26	2005 EUR
Uue Maailma tn 21-27	1013 EUR
Uue Maailma tn 21-28	1544 EUR
Uue Maailma tn 21-29	1964 EUR
Uue Maailma tn 21-30	1377 EUR
Uue Maailma tn 21-31	1696 EUR
Uue Maailma tn 21-32	1947 EUR
Uue Maailma tn 21-33	2391 EUR
Uue Maailma tn 21-34	2671 EUR
Uue Maailma tn 21-35	2565 EUR
Uue Maailma tn 21-36	2707 EUR
Uue Maailma tn 21-39 PK	233 EUR
Uue Maailma tn 21-40 PK	233 EUR
Uue Maailma tn 21-46 PK	233 EUR
Uue Maailma tn 21-48 PK	233 EUR
Uue Maailma tn 21-49 PK	233 EUR
Uue Maailma tn 21-60 PK	233 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-67 PP	28 EUR
Uue Maailma tn 21-69 PK	301 EUR
Uue Maailma tn 21-70 PK	233 EUR
Uue Maailma tn 21-72 PK	233 EUR
Kokku:	69090 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Tallinn, Uue Maaailma tn 21, Uue Maaailma tn 23 korteriühistu (registrikood: 80231498) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KENDRA-LAANE	Juhatuse liige	01.04.2024
ÜLLE MARIE KALDA	Juhatuse liige	01.04.2024

Sidevahendid

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