

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Annetused ja toetused	8
Lisa 8 Muud tulud	8
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

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 aadressil 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 2,3 tuhat eurot. 01.01.2018 jõustunud seadusandluse muudatusest tulenevalt muudeti osakapital reservkapitaliks ja ühistu liikmetelt koguti 2018. aastal reservkapitali täiendavaid makseid seaduses ettenähtud määras. Seisuga 31.12.2024 on reservkapitali suuruseks 5,5 tuhat eurot.

Korteriühistu majandamisel olevas korterelamus on 72 korterimandit, millest 36 korterid. Ülejäänud korterimandid asuvad korterelamu 0 korrusel (parkimiskohad ja panipaigad). Seisuga 31.12.2024 oli füüsilisest isikust liikmete arv 66 ja juriidilisest isikust liikmete arv 6. Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, maksetest reservkapitali, sihtotstarbelistest maksetest ja tegevusest (so parkimiskoha üürilepingu alusel) saadavast tulust ja 0 korrusel asuvast korterimandist panipaiga näol. Ühistu juhatuses on kaks liiget, juhatuse liikmetele 2024. aastal tasu ei makstud.

Ühistule osutab 01.09.2018 sõlmitud käsunduslepingu alusel haldusteenust (sh korraldab lisateenusena raamatupidamisteenuse osutamist) Makrohaldus OÜ.

Tulenevalt tarbijahinnaindeksi kasvust 2024. aastal võrreldes 2023. aastaga, suurenesid ka ühistu erinevad haldus- ja hoolduskulud ning kulumaterjalide hinnad. Ühistul oli 2024. aasta alguses pangakontojääk 29,6 tuhat eurot ning majandusaasta lõpu seisuga 15 tuhat eurot. Aasta kestel oli ühistu liikmete maksedistsipliin hea ning pikaajalisi võlgnevusi ei esinenud.

Ühistu remondifondi jääk aasta lõpu seisuga oli 7,4 tuhat eurot. 2024. aastal koguti remondifondi makseid üksnes suvisel perioodil (maksemäär 0,5 €/m²) ning kütteperioodil (oktoober-märts) remondifondi makseid ei kogutud. 2024. aastal koguti remondifondi kokku 6,6 tuhat eurot ja kulutuste katteks suunati 20,1 tuhat eurot.

Majandusaastal teostati ühistu remondifondi vahendite arvelt erinevaid töid kokku summas 20,1 tuhat eurot. Suuremateks töödeks olid majanduskavas planeeritud katusel asuva ventilatsioonisüsteemi 4 ventilaatori vahetus, ühistu õuealal asuva haljasala korrastamine (taotleti ja saadi toetus Tallinna linnalt summas 600 eurot korteriühistute meetmest Roheline õu), väliparkla lae, fassaadi ja hoone fuajee seinte ning lae korrastamine, parkimisala tänavakivide pesu (sh õliplekkide eemaldamine), sambla tõrje ning liivatamine, 2 tõkkepuu puhastamine samblast ja sambla tõrje, sh grafiti eemaldamine, betoonpiirete ja kaldtee (sh garaaži viiva kaldtee seinad) puhastamine samblast ja sambla tõrje ning betoonpiirete impregneerimine. Lisaks teostati ka planeeritud kõikide valgustite puhastus taotleti ja saadi ka energiamärgis ning jooksvalt tehti muid väiksemaid hooldustöid (mh lifti sideseadme ja avariakude vahetus, soojussõlmes soojavee kuulkraani vahetus, kastmiskraani paigaldus jm). Majanduskavas planeeritud töödest ei teostatud sooja vee torude vahetust püstakutes, milles torud on veel vahetamata, kuna 2024.a ei ilmnenud nende torude avariisust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 020	29 570	2
Nõuded ja ettemaksed	7 783	9 478	3
Kokku käibevarad	22 803	39 048	
Kokku varad	22 803	39 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 111	12 452	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 401	21 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 512	33 452	
Kokku kohustised	16 512	33 452	
Netovara			
Reservkapital	5 501	5 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	95	0	
Aruandeaasta tulem	695	95	
Kokku netovara	6 291	5 596	
Kokku kohustised ja netovara	22 803	39 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 715	37 363	6
Annetused ja toetused	600	0	7
Muud tulud	57	60	8
Kokku tulud	38 372	37 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 429	-21 161	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 367	-16 229	10
Kokku kulud	-37 796	-37 390	
Põhitegevuse tulem	576	33	
Intressitulud	119	62	
Aruandeaasta tulem	695	95	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuse finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve LHV pangas	15 020	29 570
Kokku raha	15 020	29 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 352	7 352
Ostjatelt laekumata arved	7 352	7 352
Muud nõuded	288	288
Ettemaksed	143	143
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 783	7 783
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 111	9 111
Kokku võlad ja ettemaksed	9 111	9 111
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 452	12 452
Kokku võlad ja ettemaksed	12 452	12 452

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 000	6 560	-20 160	7 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 000	6 560	-20 160	7 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 000	6 560	-20 160	7 401

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	5 647	5 651
Tehnohoodus	3 527	3 078
Heakord ja hooldus	7 120	7 502
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 160	19 999
Kindlustusmaksed	1 261	1 133
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 715	37 363

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	600
Kokku annetused ja toetused	600
Roheline õu toetus	600

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2024
Rahaline annetus	600
Kokku annetused ja toetused	600

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	58
Kommunaalmaksete vahe	2	2
Kokku muud tulud	57	60

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	20 146	19 999
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Kindlustusmaksed	1 269	1 162
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 429	21 161

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasud ja raamatupidamine	5 703	5 648
Tehnohooldus	3 542	3 080
Heakord ja hooldus	7 120	7 501
Muud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 367	16 229

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ühistus töötasusid arvestatud ega makstud ei ole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-1	2096 EUR
Uue Maailma tn 21-2	1531 EUR
Uue Maailma tn 21-3	1349 EUR
Uue Maailma tn 21-4	1696 EUR
Uue Maailma tn 21-5	2247 EUR
Uue Maailma tn 21-6	1439 EUR
Uue Maailma tn 21-7	1942 EUR
Uue Maailma tn 21-8	2492 EUR
Uue Maailma tn 21-9	1731 EUR
Uue Maailma tn 21-10	1526 EUR
Uue Maailma tn 21-11	1440 EUR
Uue Maailma tn 21-12	2152 EUR
Uue Maailma tn 21-13	2053 EUR
Uue Maailma tn 21-14	1591 EUR
Uue Maailma tn 21-15	1605 EUR
Uue Maailma tn 21-16	1358 EUR
Uue Maailma tn 21-17	2013 EUR
Uue Maailma tn 21-18	1322 EUR
Uue Maailma tn 21-19	1310 EUR
Uue Maailma tn 21-20	2234 EUR
Uue Maailma tn 21-21	1812 EUR
Uue Maailma tn 21-22	1239 EUR
Uue Maailma tn 21-23	2043 EUR
Uue Maailma tn 21-24	2224 EUR
Uue Maailma tn 21-25	1755 EUR
Uue Maailma tn 21-26	1903 EUR
Uue Maailma tn 21-27	994 EUR
Uue Maailma tn 21-28	1562 EUR
Uue Maailma tn 21-29	2137 EUR
Uue Maailma tn 21-30	1295 EUR
Uue Maailma tn 21-31	1683 EUR
Uue Maailma tn 21-32	1887 EUR
Uue Maailma tn 21-33	3123 EUR
Uue Maailma tn 21-34	2749 EUR
Uue Maailma tn 21-35	2458 EUR
Uue Maailma tn 21-36	2820 EUR
Uue Maailma tn 21-39 PK	214 EUR
Uue Maailma tn 21-40 PK	214 EUR
Uue Maailma tn 21-46 PK	214 EUR
Uue Maailma tn 21-48 PK	214 EUR
Uue Maailma tn 21-49 PK	214 EUR
Uue Maailma tn 21-60 PK	214 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uue Maailma tn 21-67 PP	2 EUR
Uue Maailma tn 21-69 PK	222 EUR
Uue Maailma tn 21-70 PK	214 EUR
Uue Maailma tn 21-72 PK	214 EUR
Kokku:	68747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

Tallinn, Uue Maaailma tn 21, Uue Maaailma tn 23 korteriühistu (registrikood: 80231498) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KENDRA-LAANE	Juhatuse liige	27.06.2025
Ülle Marie Kalda	Juhatuse liige	27.06.2025