

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 4 // Pärnu mnt 29 // 31 // 33 korteriühistu

registrikood: 80578948

telefon: +372 6120180

e-posti aadress: haldus@novira.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

„Tallinn, P. Süda tn 4 // Pärnu mnt 29 // 31 // 33 korteriühistu on loodud 24.03.2020, selle tegevuse eesmärk on P. Süda tn 4 // Pärnu mnt 29 // 31 // 33 asuva kinnistu ning sellel paikneva hoone kaasomandi osa ühine majandamine ja haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.

Koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid 31.12.2023 seisuga ning korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.“

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	172 920	161 821
Nõuded ja ettemaksed	99 120	88 255
Kokku käibevarad	272 040	250 076
Kokku varad	272 040	250 076
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	61 542	78 298
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	105 225	72 908
Kokku lühiajalised kohustised	166 767	151 206
Kokku kohustised	166 767	151 206
Netovara		
Reservkapital	88 726	88 526
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 344	4 641
Aruandeaasta tulem	6 203	5 703
Kokku netovara	105 273	98 870
Kokku kohustised ja netovara	272 040	250 076

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	251 599	227 707
Tulu ettevõtlusest	6 000	9 000
Kokku tulud	257 599	236 707
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 701	-9 787
Mitmesugused tegevuskulud	-245 571	-221 226
Muud kulud	-28	-4
Kokku kulud	-252 300	-231 017
Põhitegevuse tulem	5 299	5 690
Intressitulud	904	13
Aruandeaasta tulem	6 203	5 703

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 299	5 690
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 865	500
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 756	-1 407
Laekunud intressid	904	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 317	31 121
Kokku rahavood põhitegevusest	10 899	35 917
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	200	4 274
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	200	4 274
Kokku rahavood	11 099	40 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161 821	121 630
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 099	40 191
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 920	161 821

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	84 252	4 641	88 893
Aruandeaasta tulem		5 703	5 703
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 274		4 274
31.12.2022	88 526	10 344	98 870
Aruandeaasta tulem		6 203	6 203
Asutajate ja liikmete sissemaksed	200		200
31.12.2023	88 726	16 547	105 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuunõudeid.

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumiste kohta.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Tulusid ja kulusid kajastatakse vastavalt kasumiaruande skeemile nr.1.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus nendega seotud tulusid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud ja saldod tuuakse eraldi lisas välja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto LHV	172 920	161 821
Kokku raha	172 920	161 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	91 840	91 840
Ostjatelt laekumata arved	91 840	91 840
Ettemaksed	7 280	7 280
Tulevaste perioodide kulud	7 280	7 280
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 120	99 120
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	84 157	84 157
Ostjatelt laekumata arved	84 157	84 157
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	883	883
Ettemaksed	3 215	3 215
Tulevaste perioodide kulud	3 215	3 215
Ettemaksed tarnijatele		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 255	88 255

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 704	52 704
Maksuvõlad	1 165	1 165
Ettemaksed liikmetelt	7 673	7 673
Kokku võlad ja ettemaksed	61 542	61 542
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 686	64 686
Ettemaksed liikmetelt	13 612	13 612
Kokku võlad ja ettemaksed	78 298	78 298

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 787	40 908	-9 787	72 908
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 787	40 908	-9 787	72 908
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 787	40 908	-9 787	72 908
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	72 908	39 018	-6 701	105 225
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 908	39 018	-6 701	105 225
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 908	39 018	-6 701	105 225

Remondifondi jääk 31.12.2023 seisuga on 105 225 eurot, millest

Süda 4 hooneosa remondifond on 22 854 eurot

Pärnu mnt.29 hooneosa remondifond on 21 810 eurot

Pärnu mnt.31 hooneosa remondifond on 16 656 eurot

Pärnu mnt.33 hooneosa remondifond on 28 646 eurot

Parkimiskorruste remondifond on 15 259 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Garaaži tõstukse vedrude vahetus	0	1 988
Garaaži tõstukse trosside vahetus	0	248
Klaasikahjud	0	1 424
Garaaži sektsioonukse remonttööd	0	1 347
Katkise valgusreklaami eemaldus, uue tootmine ja paigaldus	0	4 780
Garaaži tõstukse ülemiste rullikute ja rullikuhoidjate vahetus	242	0
Hoonekompleksi ühiskasutatava hooviukse mootorluku vahetus	1 185	0
Garaaži tõstukse rullikute ja kandurite vahetus	430	0
Garaaži tõstukse rullikuhoidjate ja rullikuhoidiku (1tk) vahetus	341	0
Garaaži tõstukse ajami lati vahetus	516	0
Garaaži tõstukse raadiosignaali saatja ja vastuvõtja, rullikuhoidikute (2tk), rullikute (2tk), hinge ja paigalduskonsooli vahetus	302	0
Büroo31 valgusreklaami uus opaalpleks esipind raamile	708	0
Büroo31 valgusreklaami kahjustatud tähtede vahetus	1 200	0
Garaaži tõstukse SKS-i vastuvõtja ja laagripukkide vahetus	468	0
Garaaži tõstukse mootori ja küljehingede vahetus	1 309	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 701	9 787

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	36 042	36 342
Raamatupidamisteenus	4 495	4 321
Mehitatud valve	29 743	26 679
Kindlustus	4 537	3 339
Liftihooldus	3 300	3 300
Hooneautomaatika sideteenus	300	311
Heakord, koristus	95 066	88 641
Tehnohooldus	35 115	34 804
Tehniline valve	437	395
Hoone võrguseadmete hooldus	727	727
Muud teenused	393	4 610
Viivised	107	123
Novira Haldus OÜ esitatud arvete alusel korteriomanikele osutatud teenuste kulud	13 749	17 634
Vent. ja jahutussüsteemi paigaldus (1. toalised)	21 560	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	245 571	221 226

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasusid ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	12342 EUR
2	6130 EUR
3	3219 EUR
4	3717 EUR
5	2370 EUR
6	12987 EUR
7	2290 EUR
8	1913 EUR
9	3542 EUR
10	1975 EUR
11	1897 EUR
12	1448 EUR
13	3887 EUR
14	3465 EUR
15	1953 EUR
16	1986 EUR
17	3260 EUR
18	840 EUR
19	1895 EUR
20	2973 EUR
21	4090 EUR
22	6079 EUR
23	1662 EUR
24	1156 EUR
25	1949 EUR
26	1499 EUR
27	1722 EUR
28	2359 EUR
29	4753 EUR
30	3980 EUR
31	1409 EUR
32	3226 EUR
33	5285 EUR
34	4067 EUR
35	2746 EUR
36	4651 EUR
37	4839 EUR
38	6686 EUR
39	6282 EUR
40	8684 EUR
41	8142 EUR
42	2982 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	13044 EUR
44	5056 EUR
45	3627 EUR
46	4800 EUR
47	3399 EUR
48	4027 EUR
49	2863 EUR
50	4027 EUR
51	6806 EUR
52	3982 EUR
53	5127 EUR
54	2480 EUR
55	4209 EUR
56	2428 EUR
57	2434 EUR
58	7892 EUR
59	3026 EUR
60	21815 EUR
61	4143 EUR
62	8666 EUR
63	3462 EUR
64	4428 EUR
65	8498 EUR
66	6862 EUR
67	6745 EUR
68	7132 EUR
69	9430 EUR
70	2955 EUR
71	1717 EUR
72	3765 EUR
73	2412 EUR
74	3868 EUR
75	2029 EUR
76	2832 EUR
77	1652 EUR
78	1280 EUR
79	3155 EUR
80	1420 EUR
81	1617 EUR
82	1551 EUR
83	1578 EUR
84	1569 EUR
85	1695 EUR
86	4537 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1922 EUR
88	1855 EUR
89	1181 EUR
90	1760 EUR
91	1402 EUR
92	1976 EUR
93	1468 EUR
94	1645 EUR
95	1399 EUR
96	1728 EUR
97	1699 EUR
98	3842 EUR
99	1849 EUR
100	2782 EUR
101	1404 EUR
102	1618 EUR
103	1577 EUR
104	1417 EUR
105	1913 EUR
106	1708 EUR
107	1438 EUR
108	1682 EUR
109	1738 EUR
110	2724 EUR
111	1919 EUR
112	3091 EUR
113	1411 EUR
114	1420 EUR
115	1493 EUR
116	1477 EUR
117	1453 EUR
118	2926 EUR
119	1691 EUR
120	1442 EUR
121	1495 EUR
122	3850 EUR
123	3389 EUR
124	3180 EUR
125	1096 EUR
126	4961 EUR
127	3044 EUR
128	1187 EUR
129	8552 EUR
130	2473 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	2045 EUR
132	2056 EUR
133	1956 EUR
134	2266 EUR
135	4374 EUR
136	1956 EUR
137	3239 EUR
138	1915 EUR
139	2668 EUR
140	1612 EUR
141	2114 EUR
142	1796 EUR
143	4041 EUR
144	1848 EUR
145	3278 EUR
146	2111 EUR
147	2587 EUR
148	1827 EUR
149	1998 EUR
150	2039 EUR
151	4434 EUR
152	1840 EUR
153	3940 EUR
154	3447 EUR
155	2071 EUR
156	1209 EUR
157	11916 EUR
158	1645 EUR
159	1928 EUR
160	3639 EUR
161	1991 EUR
162	3224 EUR
163	2316 EUR
164	4075 EUR
165	2205 EUR
166	3827 EUR
Kokku:	559087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Tallinn, P. Süda tn 4 // Pärnu mnt 29 // 31 // 33 korteriühistu (registrikood: 80578948) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	02.07.2024
Resolutsioon:	Aruanne on esitamise hetkel üldkoosoleku poolt kinnitamata (MTÜS § 36 lg 5.1). Üldkoosolek aruande kinnitamiseks toimub 2024. aasta juulis-augustis.	