

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Narva linn, Kangelaste prospekt 44 korteriühistu

**registrikood:** 80146002

**telefon:** +372 56659209

**e-posti aadress:** lnatalija@mail.ru

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| Bilanss                                 | 4        |
| Tulemiaruanne                           | 5        |
| Rahavoogude aruanne                     | 6        |
| Netovara muutuste aruanne               | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8        |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 8        |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9        |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10       |
| Lisa 6 Muud võlad                       | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 11       |
| Lisa 8 Tulu ettevõtlusest               | 11       |
| Lisa 9 Muud tulud                       | 11       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 11       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 12       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 12       |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13       |
| Aruande allkirjad                       | 15       |

## Tegevusaruanne

KÜ KANGELASTE 44 tegevuse põhisuunad 2023 aasta jooksul olid:

- pohiteene osutamine korterimanikutele elumaja hoolduse ja teenistuse eest - pohitegevus;
  - soojusenergia, kulma vee, gaasi ja kaabli TV varustamise vahendamine;
  - ettevotlus, mis koosneb AS-lt STV oigeaegse teenuste tasumise eest komisjonitasu saamisest.
- KÜ tood korraldab juhatus. Juhatus tood juhib juhatus esimees.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 12 758        | 27 057        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 15 731        | 13 405        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>28 489</b> | <b>40 462</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>28 489</b> | <b>40 462</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 0             | 1 604         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 21 640        | 27 895        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>21 640</b> | <b>29 499</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>21 640</b> | <b>29 499</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 5 888         | 5 888         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 075         | 7 101         |
| Aruandeaasta tulem                      | -4 114        | -2 026        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 849</b>  | <b>10 963</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>28 489</b> | <b>40 462</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 59 375         | 30 296         |
| Annetused ja toetused                                      | 9 126          | 0              |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 473            | 496            |
| Muud tulud                                                 | 406            | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>69 380</b>  | <b>30 792</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -47 797        | -7 370         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 395         | -8 746         |
| Tööjõukulud                                                | -17 302        | -16 548        |
| Muud kulud                                                 | 0              | -154           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-73 494</b> | <b>-32 818</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-4 114</b>  | <b>-2 026</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-4 114</b>  | <b>-2 026</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -4 114         | -2 026        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 326         | 2 227         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -7 859         | 7 955         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-14 299</b> | <b>8 156</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |               |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 1 612          | 3 817         |
| Laekunud intressid                                     | 8              | 70            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1 620</b>   | <b>3 887</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 612         | -3 817        |
| Makstud intressid                                      | -8             | -70           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 620</b>  | <b>-3 887</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-14 299</b> | <b>8 156</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 27 057         | 18 901        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-14 299</b> | <b>8 156</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 12 758         | 27 057        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 5 888         | 7 101               | 12 989         |
| Aruandeaasta tulem |               | -2 026              | -2 026         |
| <b>31.12.2022</b>  | 5 888         | 5 075               | 10 963         |
| Aruandeaasta tulem |               | -4 114              | -4 114         |
| <b>31.12.2023</b>  | 5 888         | 961                 | 6 849          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ KANGELASTE 44 31.12.2023 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Kangelaste 44 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja RTJ 14.

31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kangelaste 44 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et KÜ Kangelaste 44 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 304           | 304            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 304           | 304            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 100           | 100            |
| Ettemaksed                         | 20            | 20             |
| Tulevaste perioodide kulud         | 20            | 20             |
| Nõuded liikmete vastu              | 15 307        | 15 307         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>15 731</b> | <b>15 731</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 423           | 423            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 423           | 423            |
| Laenunõuded                        | 1 604         | 1 604          |
| Nõuded liikmete vastu              | 11 378        | 11 378         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>13 405</b> | <b>13 405</b>  |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 |            | 31.12.2022 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 182        |            | 163        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 357        |            | 341        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 8          |            | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 8          |            | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 100        |            | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>100</b> | <b>555</b> |            | <b>519</b> |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised võlakirjad          |              |                                   |                     |             |
| LHV PANK                         |              | 0                                 |                     |             |
|                                  |              |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |
| LHV PANK                         | 1 604        | 1 604                             |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 604</b> | <b>1 604</b>                      |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 604</b> | <b>1 604</b>                      |                     |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 977        | 18 977         |
| Võlad töövõtjatele               | 898           | 898            |
| Maksuvõlad                       | 555           | 555            |
| Muud võlad                       | 554           | 554            |
| Muud viitvõlad                   | 554           | 554            |
| Liikmetelt saadud ettemaksed     | 656           | 656            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 640</b> | <b>21 640</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 198         | 8 198          |
| Võlad töövõtjatele               | 893           | 893            |
| Maksuvõlad                       | 519           | 519            |
| Muud võlad                       | 508           | 508            |
| Muud viitvõlad                   | 508           | 508            |
| Saadud ettemaksed                | 16 124        | 16 124         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 13 021        | 13 021         |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 103         | 3 103          |
| Liikmetelt saadud ettemaksed     | 1 653         | 1 653          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>27 895</b> | <b>27 895</b>  |

## Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------------|------------|----------------|
| Muud viitvõlad                  | 554        | 554            |
| Maksuvõlad                      | 554        | 554            |
| <b>Kokku muud võlad</b>         | <b>554</b> | <b>554</b>     |
|                                 |            |                |
|                                 | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad                  | 508        | 508            |
| Maksuvõlad                      | 497        | 497            |
| Arveldused aruandvate isikutega | 11         | 11             |
| <b>Kokku muud võlad</b>         | <b>508</b> | <b>508</b>     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 24 961        | 22 926        |
| Remondiks                            | 32 364        | 3 483         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 2 050         | 3 887         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>59 375</b> | <b>30 296</b> |

## Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                                | 2023       | 2022       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Rendimaks                                      | 402        | 432        |
| Õigeaegse teenuste tasumise eest komisjonitasu | 41         | 42         |
| Viivis                                         | 30         | 22         |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>                | <b>473</b> | <b>496</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                          | 2023       | 2022     |
|------------------------------------------|------------|----------|
| Kommunaalvahendamisest teenitud netotulu | 406        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                  | <b>406</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 306</b> | <b>1 452</b> |
| Elektrienergia                         | 1 306        | 1 452        |
| Elamu hoolduskulud                     | 2 823        | 2 098        |
| Prügiväljavedu                         | 1 950        | 1 720        |
| Elamu halduskulud                      | 382          | 359          |
| Remondikulud                           | 1 047        | 2 420        |
| Kindlustus                             | 887          | 697          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 395</b> | <b>8 746</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 960        | 12 396        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 342         | 4 152         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>17 302</b> | <b>16 548</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 75                | 75                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 728       | 4 728       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 01           | 1732 EUR        |
| 02           | 1734 EUR        |
| 03           | 1575 EUR        |
| 04           | 1759 EUR        |
| 05           | 1427 EUR        |
| 06           | 2320 EUR        |
| 07           | 1379 EUR        |
| 08           | 2639 EUR        |
| 09           | 1932 EUR        |
| 10           | 2706 EUR        |
| 11           | 1614 EUR        |
| 12           | 2029 EUR        |
| 13           | 987 EUR         |
| 14           | 799 EUR         |
| 15           | 1176 EUR        |
| 16           | 1610 EUR        |
| 17           | 1593 EUR        |
| 18           | 1477 EUR        |
| 19           | 1412 EUR        |
| 20           | 1378 EUR        |
| 21           | 1145 EUR        |
| 22           | 1123 EUR        |
| 23           | 1596 EUR        |
| 24           | 1434 EUR        |
| 25           | 1894 EUR        |
| 26           | 1407 EUR        |
| 27           | 1668 EUR        |
| 28           | 861 EUR         |
| 29           | 1754 EUR        |
| 30           | 1281 EUR        |
| 31           | 1175 EUR        |
| 32           | 980 EUR         |
| 33           | 1569 EUR        |
| 34           | 1545 EUR        |
| 35           | 1332 EUR        |
| 36           | 1220 EUR        |
| 37           | 1573 EUR        |
| 38           | 1291 EUR        |
| 39           | 1339 EUR        |
| 40           | 1910 EUR        |
| 41           | 1357 EUR        |
| 42           | 843 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 43            | 1437 EUR          |
| 44            | 1183 EUR          |
| 45            | 1078 EUR          |
| 46            | 1578 EUR          |
| 47            | 2204 EUR          |
| 48            | 1042 EUR          |
| 49            | 1030 EUR          |
| 50            | 1946 EUR          |
| 51            | 922 EUR           |
| 52            | 1475 EUR          |
| 53            | 2304 EUR          |
| 54            | 1541 EUR          |
| 55            | 1475 EUR          |
| 56            | 772 EUR           |
| 57            | 1397 EUR          |
| 58            | 1873 EUR          |
| 59            | 1168 EUR          |
| 60            | 1075 EUR          |
| 61            | 1254 EUR          |
| 62            | 784 EUR           |
| 63            | 1418 EUR          |
| 64            | 1516 EUR          |
| 65            | 958 EUR           |
| 66            | 1466 EUR          |
| 67            | 2027 EUR          |
| 68            | 1656 EUR          |
| 69            | 2389 EUR          |
| 70            | 1541 EUR          |
| 71            | 1878 EUR          |
| 72            | 1678 EUR          |
| 73            | 2386 EUR          |
| 74            | 2031 EUR          |
| 75            | 2078 EUR          |
| 76            | 2139 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>116274 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2024

Narva linn, Kangelaste prospekt 44 korteriühistu (registrikood: 80146002) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| NATALIA LUNINA     | Juhatuse liige     | 09.04.2024           |
| Resolutsioon:      | Natalja Lunina     |                      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 56659209     |
| E-posti aadress | Inatalija@mail.ru |