

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Narva linn, Kangelaste prospekt 3 korteriühistu

**registrikood:** 80162521

**telefon:** +372 58133819

**e-posti aadress:** jvd65@mail.ru

## 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 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 5 Muud võlad                       | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ põhitegevus on mittetulunusühing.

Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ tulud 2022.a. oli 39825 eurot.

Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ tulud 2023.a. on 30728 eurot.

Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ negatiiv tulem 2022.a. oli -9616 eurot.

Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ positiiv tulem 2023.a. on 760 eurot.

Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ majandustegevust moodustati korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükiosade ühiseks majandamiseks, 2023 aastal realisatsioonimahu stabiliseerimine.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastavad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2024 kuni 20.03.2024).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 8 653         | 8 823         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 660        | 11 817        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>25 313</b> | <b>20 640</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>25 313</b> | <b>20 640</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 12 554        | 8 641         | 3,4,5   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>12 554</b> | <b>8 641</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>12 554</b> | <b>8 641</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 6 164         | 6 164         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 835         | 15 451        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 760           | -9 616        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>12 759</b> | <b>11 999</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>25 313</b> | <b>20 640</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                       |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 30 689         | 39 499         | 6       |
| Muud tulud                  | 39             | 326            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>30 728</b>  | <b>39 825</b>  |         |
| Kulud                       |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -18 819        | -38 963        | 8       |
| Tööjõukulud                 | -11 149        | -10 366        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-29 968</b> | <b>-49 329</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>760</b>     | <b>-9 504</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 0              | -112           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>760</b>     | <b>-9 616</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023        | 2022          |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 760         | -9 504        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -4 843      | 8 724         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 3 913       | 592           |
| Makstud intressid                                      | 0           | -112          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-170</b> | <b>-300</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |             |               |
| Saadud laenud                                          | 0           | -8 077        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>    | <b>-8 077</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-170</b> | <b>-8 377</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 8 823       | 17 200        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-170</b> | <b>-8 377</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 653       | 8 823         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 164         | 15 451              | 21 615         |
| Aruandeaasta tulem |               | -9 616              | -9 616         |
| <b>31.12.2022</b>  | 6 164         | 5 835               | 11 999         |
| Aruandeaasta tulem |               | 760                 | 760            |
| <b>31.12.2023</b>  | 6 164         | 6 595               | 12 759         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskolas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinouded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse RTJ 14. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodeks.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lahtuvalt toenaoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevoime kohta. Ebatoenaoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud toenaoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatoenaoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatoenaoliselt laekuvate nõuete kulu vahendamisena.

### Annetused ja toetused

Mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud). Jagatavad toetused ja annetused (sh. jagatavad stipendiumid) tuleb kajastada tekkepohiselt kohustuse ja kuluna hetkel, kui on tehtud otsus nende valjamaksmise kohta. Valjamaksmisel vastav kohustus kustutatakse. Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh. mitte-rahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lahtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on moeldud, annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes. Annetust või toetust, mis on kull Kangelaste 3 korteriühistu 2019. a. majandusaasta aruanne moeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (nt. riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Vastavalt § 15 (a) kajastatakse selliseid annetusi ja toetusi tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

### Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lahtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud). Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinu Narva linn, Kangelaste pr 3 KÜ 2023.a. majandusaasta aruann.

### Kulud

Tulude ja kulude vastavuse printsiip-aruandeperioodi tuludes arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>16 660</b> | <b>11 817</b> |
| Nõuded liikmete vastu             | 14 334        | 9 760         |
| OÜ Rozehill                       | 616           | 645           |
| Edasilükatud kulud                | 552           | 541           |
| OU Fill Networks                  | 0             | 80            |
| OU Baltic Cozy Apartments         | 343           | 107           |
| Galina Petrova                    | 337           | 351           |
| Vladimir Dzezero                  | 303           | 212           |
| OU MWL                            | 175           | 121           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>16 660</b> | <b>11 817</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 60         | 60         |
| Sotsiaalmaks                                  | 99         | 99         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 12         | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>171</b> | <b>170</b> |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Omanikud                       | 1 434         | 690          |
| AS Eesti Gaas                  | 916           | 840          |
| AS Narva Soojusvõrk            | 7 989         | 4 565        |
| AS Narva Vesi                  | 650           | 691          |
| OÜ Ekovir                      | 61            | 273          |
| OÜ FinCom Pluss                | 150           | 150          |
| OÜ Lian Grupp                  | 345           | 195          |
| OU VKG Elektrivorgud           | 144           | 154          |
| OÜ Larossa Grupp               | 0             | 38           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>11 689</b> | <b>7 596</b> |

## Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|------------|----------------|
| Muud viitvõlad          | 694        | 694            |
| puhkuse reserv          | 624        | 624            |
| avansiaruandlane summa  | 10         | 10             |
| edasilükatud tulud      | 60         | 60             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>694</b> | <b>694</b>     |
|                         |            |                |
|                         | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad          | 875        | 875            |
| puhkuse reserv          | 562        | 562            |
| aruandlalune summa      | 5          | 5              |
| edasilükatud tulud      | 308        | 308            |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>875</b> | <b>875</b>     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 26 540        | 26 540        |
| Katuse remont                        | 0             | 7 520         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| prügikonteinerite paigaldus          | 4 149         | 0             |
| Tee remont                           | 0             | 5 439         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 689</b> | <b>39 499</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                 | 2023      | 2022       |
|---------------------------------|-----------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised  | 17        | 129        |
| Makstud intressid(laenu alusel) | 0         | 111        |
| Prugi valjavedu                 | 0         | 1          |
| Pangateenuseid                  | 9         | 0          |
| Elektrienergia                  | 0         | 80         |
| Soojusenergia                   | 0         | 5          |
| Muud                            | 13        | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>         | <b>39</b> | <b>326</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kulm vesi                              | 11            | 257           |
| Katuse remont/krediit                  | 0             | 7 520         |
| Tegevuskulud                           | 14 375        | 25 563        |
| Prügikonteinerite paigaldus            | 4 149         | 0             |
| Gaas                                   | 284           | 107           |
| Elektrienergia MOP                     | 0             | 77            |
| Tee remont                             | 0             | 5 439         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>18 819</b> | <b>38 963</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2023          | 2022          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 9 797         | 9 027         |
| Sotsiaalmaksud           | 1 302         | 1 296         |
| Töötuskindlustusmaks     | 50            | 43            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>11 149</b> | <b>10 366</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 58         | 58         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 5          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2023  | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 600 | 3 600 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud |
|---------------------|-----------------|
| Kangelaste 3 - M1,2 | 5723 EUR        |
| Kangelaste 3 - M3   | 1698 EUR        |
| Kangelaste 3 - M6,7 | 3128 EUR        |
| Kangelaste 3-3      | 1271 EUR        |
| Kangelaste 3-4      | 1286 EUR        |
| Kangelaste 3-5      | 998 EUR         |
| Kangelaste 3-6      | 1365 EUR        |
| Kangelaste 3-7      | 1234 EUR        |
| Kangelaste 3-8      | 1235 EUR        |
| Kangelaste 3-9      | 1021 EUR        |
| Kangelaste 3-10     | 1476 EUR        |
| Kangelaste 3-11     | 997 EUR         |
| Kangelaste 3-12     | 945 EUR         |
| Kangelaste 3-13     | 1497 EUR        |
| Kangelaste 3-14     | 1318 EUR        |
| Kangelaste 3-15     | 985 EUR         |
| Kangelaste 3-16     | 1694 EUR        |
| Kangelaste 3-17     | 903 EUR         |
| Kangelaste 3-18     | 1644 EUR        |
| Kangelaste 3-19     | 943 EUR         |
| Kangelaste 3-20     | 1073 EUR        |
| Kangelaste 3-21     | 1199 EUR        |
| Kangelaste 3-22     | 1161 EUR        |
| Kangelaste 3-23     | 1252 EUR        |
| Kangelaste 3-24     | 958 EUR         |
| Kangelaste 3-25     | 1084 EUR        |
| Kangelaste 3-26     | 1243 EUR        |
| Kangelaste 3-27     | 1178 EUR        |
| Kangelaste 3-28     | 1253 EUR        |
| Kangelaste 3-29     | 1109 EUR        |
| Kangelaste 3-30     | 1269 EUR        |
| Kangelaste 3-31     | 1038 EUR        |
| Kangelaste 3-32     | 1030 EUR        |
| Kangelaste 3-33     | 1246 EUR        |
| Kangelaste 3-34     | 941 EUR         |
| Kangelaste 3-35     | 1233 EUR        |
| Kangelaste 3-36     | 1006 EUR        |
| Kangelaste 3-37     | 988 EUR         |
| Kangelaste 3-38     | 1035 EUR        |
| Kangelaste 3-39     | 1690 EUR        |
| Kangelaste 3-40     | 1039 EUR        |
| Kangelaste 3-41     | 961 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Kangelaste 3-42 | 1226 EUR         |
| Kangelaste 3-43 | 1515 EUR         |
| Kangelaste 3-44 | 899 EUR          |
| Kangelaste 3-45 | 1041 EUR         |
| Kangelaste 3-46 | 1131 EUR         |
| Kangelaste 3-47 | 1371 EUR         |
| Kangelaste 3-48 | 1084 EUR         |
| Kangelaste 3-49 | 1092 EUR         |
| Kangelaste 3-50 | 1120 EUR         |
| Kangelaste 3-51 | 1406 EUR         |
| Kangelaste 3-52 | 897 EUR          |
| Kangelaste 3-53 | 1366 EUR         |
| Kangelaste 3-54 | 1472 EUR         |
| Kangelaste 3-55 | 1189 EUR         |
| Kangelaste 3-56 | 1687 EUR         |
| Kangelaste 3-57 | 842 EUR          |
| Kangelaste 3-58 | 1019 EUR         |
| Kangelaste 3-59 | 1478 EUR         |
| Kangelaste 3-60 | 1098 EUR         |
| Kangelaste 3-61 | 1066 EUR         |
| Kangelaste 3-62 | 1467 EUR         |
| Kangelaste 3-63 | 1629 EUR         |
| Kangelaste 3-64 | 1595 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>85037 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Narva linn, Kangelaste prospekt 3 korteriühistu (registrikood: 80162521) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JELENA DAŠKEVITŠ   | Juhatuse liige     | 06.05.2024           |