

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Narva linn, Kangelaste prospekt 18a korteriühistu

**registrikood:** 80170383

**telefon:** +372 55974194

**e-posti aadress:** zanet75@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 Raha                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Tulu ettevõtlusest                                         | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kangelaste 18 a iseseisvalt alates novembris 2003.a .Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüku mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Põhitegevuseks on:

- põhiteenuste osatamine korteriomanike elumaja ülapiidamisel;
- vahendus korteriomanike soojusenergiaga varustamisel;
- vahendus korteriomanike veega varustamisel;
- vahendus korteriomanike gaasiga varustamisel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

2023. aastal KÜ Kangelaste pr 18a on tehtud plaanitud tööd, samuti pisiremonditööd, et hoida hoone korras.

2024. aastal plaanis: jätkata plaanitud tööd

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 22 253        | 21 204        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 23 920        | 16 169        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>46 173</b> | <b>37 373</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>46 173</b> | <b>37 373</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 35 013        | 23 111        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>35 013</b> | <b>23 111</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>35 013</b> | <b>23 111</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 7 481         | 7 481         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 6 781         | 5 898         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -3 102        | 883           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>11 160</b> | <b>14 262</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>46 173</b> | <b>37 373</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 37 225         | 31 886         | 5       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | -1 596         | 1 940          | 6       |
| Muud tulud                                                 | 42             | 151            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>35 671</b>  | <b>33 977</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 252        | -10 359        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 508        | -13 265        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -11 016        | -9 471         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-38 776</b> | <b>-33 095</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3 105</b>  | <b>882</b>     |         |
| Intressitulud                                              | 3              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3 102</b>  | <b>883</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -3 105       | 882          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -7 751       | -2 036       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 11 902       | 6 297        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 046</b> | <b>5 143</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |              |
| Laekunud intressid                                     | 3            | 1            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>3</b>     | <b>1</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 049</b> | <b>5 144</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 21 204       | 16 060       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 049</b> | <b>5 144</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 22 253       | 21 204       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>       | 7 274         | 6 105               | 13 379         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 883                 | 883            |
| Muud muutused netovaras | 207           | -207                | 0              |
| <b>31.12.2022</b>       | 7 481         | 6 781               | 14 262         |
| Aruandeaasta tulem      |               | -3 102              | -3 102         |
| <b>31.12.2023</b>       | 7 481         | 3 679               | 11 160         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva linn, Kangelaste 18A raamatupidamise aastaaruanne 2023 aasta kohta on koostanud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti

finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe

#### Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võitud lühijalise kohustusena.

#### Tulud

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

koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leivad asetatud kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud

Teenuste ja maksele vahendamisel ei kajasta korteriühistumakstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on RTJ 14 lisas toodud skeemist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbank         | 21 095        | 19 855        |
| Arvelduskonto tallinna Äripank | 1 158         | 1 349         |
| <b>Kokku raha</b>              | <b>22 253</b> | <b>21 204</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 111           | 111            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 111           | 111            |
| Ettemaksed                        | 727           | 727            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 727           | 727            |
| Nõuded liikmetele vastu           | 23 082        | 23 082         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 920</b> | <b>23 920</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 110           | 110            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 110           | 110            |
| Ettemaksed                        | 935           | 935            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 691           | 691            |
| Muud makstud ettemaksed           | 244           | 244            |
| Nõuded liikmetele vastu           | 15 124        | 15 124         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 169</b> | <b>16 169</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 20 208        | 20 208         |
| Saadud ettemaksed                | 14 805        | 14 805         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 13 555        | 13 555         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 250         | 1 250          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 013</b> | <b>35 013</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 12 434        | 12 434         |
| Saadud ettemaksed                | 10 677        | 10 677         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 10 433        | 10 433         |
| Muud saadud ettemaksed           | 244           | 244            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>23 111</b> | <b>23 111</b>  |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 23 973        | 21 527        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 13 252        | 10 359        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>37 225</b> | <b>31 886</b> |

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2023          | 2022         |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Vesi ja kanalisatsioon          | -2 158        | 732          |
| Maagaas                         | 562           | 1 208        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>-1 596</b> | <b>1 940</b> |

Tarbimine:

maagaas - 2984m3

vesi ja kanalisatsioon - 5556m3

soojusenergia - 849.24Mhw

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                   | 2023      | 2022       |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| Elektrienergia                    | 26        | 111        |
| Kaabeltelevisiooni allahindlus 4% | 42        | 40         |
| Muud                              | -26       | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>           | <b>42</b> | <b>151</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 13 252        | 10 359        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>13 252</b> | <b>10 359</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>2 011</b>  | <b>1 892</b>  |
| Elektrienergia                         | 2 011         | 1 892         |
| Hoone teenindamise kulud               | 3 382         | 2 612         |
| Heakorrastuste kulud                   | 825           | 1 276         |
| Juhatuse kulud                         | 8 214         | 7 086         |
| Remonditööd                            | 0             | 0             |
| Muud                                   | 76            | 399           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 508</b> | <b>13 265</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 8 087         | 6 898        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 864         | 2 518        |
| Töötuskindlustusmaks                           | 65            | 55           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 016</b> | <b>9 471</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 87         | 87         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                 | Majandamiskulud |
|------------------------------|-----------------|
| Kangelaste pr 18A, korter 1  | 1272 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 2  | 1386 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 3  | 1198 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 4  | 1387 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 5  | 1226 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 6  | 1399 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 7  | 1407 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 8  | 1080 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 9  | 1469 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 10 | 1264 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 11 | 1088 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 12 | 1169 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 13 | -209 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 14 | 1044 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 15 | 1377 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 16 | 2266 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 17 | 1162 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 18 | 1266 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 19 | 1462 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 20 | 816 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 21 | 1646 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 22 | 1397 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 23 | 751 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 24 | 1195 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 25 | 1760 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 26 | 1049 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 27 | 1404 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 28 | 1432 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 29 | 726 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 30 | 1625 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 31 | 1732 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 32 | 737 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 33 | 3337 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 34 | 2240 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 35 | 800 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 36 | 1284 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 37 | 1521 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 38 | 1048 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 39 | 1412 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 40 | 1600 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 41 | 727 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 42 | 1158 EUR        |

| Korteriomand                 | Majandamiskulud |
|------------------------------|-----------------|
| Kangelaste pr 18A, korter 43 | 1952 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 44 | 781 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 45 | 1246 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 46 | 1928 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 47 | 955 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 48 | 1501 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 49 | 1726 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 50 | 840 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 51 | 1208 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 52 | 1651 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 53 | 804 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 54 | 1417 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 55 | 2005 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 56 | 865 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 57 | 1334 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 58 | 1608 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 59 | 1134 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 60 | 1774 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 61 | 1849 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 62 | 918 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 63 | 1227 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 64 | 1642 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 65 | 774 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 66 | 1419 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 67 | 1623 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 68 | 945 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 69 | 1701 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 70 | 2097 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 71 | 910 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 72 | 1348 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 73 | 1841 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 74 | 912 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 75 | 1150 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 76 | 1311 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 77 | 966 EUR         |
| Kangelaste pr 18A, korter 78 | 1314 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 79 | 1302 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 80 | 1217 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 81 | 1460 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 82 | 1615 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 83 | 1251 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 84 | 1673 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 85 | 1315 EUR        |
| Kangelaste pr 18A, korter 86 | 1064 EUR        |

| Korteriomand                 | Majandamiskulud   |
|------------------------------|-------------------|
| Kangelaste pr 18A, korter 87 | 1452 EUR          |
| Kangelaste pr 18A, korter 88 | 1289 EUR          |
| Kangelaste pr 18A, korter 89 | 1070 EUR          |
| Kangelaste pr 18A, korter 90 | 1609 EUR          |
| <b>Kokku:</b>                | <b>120103 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2024

Narva linn, Kangelaste prospekt 18a korteriühistu (registrikood: 80170383) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEXANDER ZHARINOV | Juhatuse liige     | 22.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 55974194   |
| E-posti aadress | zanet75@mail.ru |