

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Narva linn, Vestervalli tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80121611

**telefon:** +372 58503008

**e-posti aadress:** vestervalli2narva@gmail.com

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Täiendav lisa 1                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu VESTERVALLIEKSTRA iseseisvalt tegutseb alates 17.04.2000 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 17 141 eurodes ja kulud olid 17 420 eurodes.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022 a majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022   | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                   |              |               |         |
| Käibevarad                              |              |               |         |
| Raha                                    | 850          | 6 159         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 819        | 4 320         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>6 669</b> | <b>10 479</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>6 669</b> | <b>10 479</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |         |
| Kohustised                              |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 281        | 5 812         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 281</b> | <b>5 812</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>2 281</b> | <b>5 812</b>  |         |
| Netovara                                |              |               |         |
| Reservkapital                           | 1 415        | 1 415         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 252        | 2 386         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -279         | 866           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 388</b> | <b>4 667</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>6 669</b> | <b>10 479</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 351         | 8 545         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 790            | 1 406         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 141</b>  | <b>9 951</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 017        | -3 199        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 005         | -3 904        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -346           | -1 941        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -52            | -41           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 420</b> | <b>-9 085</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-279</b>    | <b>866</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-279</b>    | <b>866</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -279          | 866          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 499        | -718         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -3 531        | 3 369        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-5 309</b> | <b>3 517</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-5 309</b> | <b>3 517</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 159         | 2 642        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-5 309</b> | <b>3 517</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 850           | 6 159        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 415         | 2 386               | 3 801          |
| Aruandeaasta tulem |               | 866                 | 866            |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 415         | 3 252               | 4 667          |
| Aruandeaasta tulem |               | -279                | -279           |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 415         | 2 973               | 4 388          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Vestervalliekstra raamatupidamise aastaaruanne 2022 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse 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 nõuete eraldi.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

#### Tulud

Tulude 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 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.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022 | 31.12.2021   |
|-------------------|------------|--------------|
| SEB               | 837        | 3 709        |
| DanskeBank        | 0          | 0            |
| Swedbank          | 13         | 2 450        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>850</b> | <b>6 159</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 4 925        | 4 925          |
| Muud nõuded                        | 894          | 894            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 819</b> | <b>5 819</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 426        | 3 426          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 17           | 17             |
| Muud nõuded                        | 877          | 877            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 320</b> | <b>4 320</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks                           | 17         | 13        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 21        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 1         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>17</b>  | <b>35</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 006        | 2 006          |
| Muud võlad                       | 13           | 13             |
| Saadud ettemaksed                | 262          | 262            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 281</b> | <b>2 281</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 611        | 2 611          |
| Maksuvõlad                       | 35           | 35             |
| Muud võlad                       | 3            | 3              |
| Saadud ettemaksed                | 3 163        | 3 163          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 812</b> | <b>5 812</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 5 334         | 7 915        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 11 017        | 630          |
| Muud tulud                           |               |              |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 351</b> | <b>8 545</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022          | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 11 017        | 3 199        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11 017</b> | <b>3 199</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>830</b>   | <b>596</b>   |
| Elektrienergia                         | 830          | 596          |
| Raamatupidamine                        | 620          | 480          |
| Prugi kogumine                         | 457          | 463          |
| Pangakulude                            | 0            | 0            |
| Põhjused hooldus                       | 844          | 1 001        |
| majandamiskulud                        | 0            | 0            |
| maksumus haljastus                     | 2 170        | 642          |
| juriidilised teenused                  | 0            | 0            |
| Kodukindlustus                         | 200          | 247          |
| muud                                   | 0            | 475          |
| kodukontroll                           | 884          | 0            |
| puhastusteenused                       | 0            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 005</b> | <b>3 904</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022       | 2021         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 260        | 1 595        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 86         | 338          |
| tootuskindlustusmaks                           | 0          | 8            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>346</b> | <b>1 941</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 2            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Narva linn, Vestervalli tn 2 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | EESTI                                      |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2022 | 2021 |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 780  |

## Korteriomandite majandamiskulude suurus

01.01.2022 - 31.12.2022

Vestervalli tn 2

| Korter | Arvestatud |
|--------|------------|
| 01     | 2 315,76   |
| 02     | 876,54     |
| 03     | 1 345,30   |
| 04     | 2 228,71   |
| 05     | 1 155,23   |
| 06     | 1 221,67   |
| 07     | 1 865,99   |
| 08     | 1 088,92   |
| 09     | 1 397,24   |
| 13     | 1 781,88   |
| 14     | 1 055,98   |
| 15     | 1 940,69   |
| 16     | 1 656,67   |
| 17     | 947,31     |
| 18     | 2 804,51   |
| M1     | 3 693,10   |
| Итого  | 27 375,50  |

Täitja Irina Vakhricheva

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 18            | 27375 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>27375 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Narva linn, Vestervalli tn 2 korteriühistu (registrikood: 80121611) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLGA MIROŠNIKOVA   | Juhatuse liige     | 26.05.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Liik            | Sisu                        |
| Mobiiltelefon   | +372 58503008               |
| E-posti aadress | vestervalli2narva@gmail.com |