

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Narva linn, Oru tn 11 korteriühistu

**registrikood:** 80332325

**telefon:** +372 58801143

**e-posti aadress:** oru11@bk.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 ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 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                                  | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Oru 11 Narva moodustati 20.septembril 2011.aastal (äriregistri kandeotsus).

KÜ liikmeteks on 20 korterimandi 18 omanikku. Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate Oru 11

Narva asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu

liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused on 840 eurot.

2022. aasta tulemus oli 377 eurot. Kasutamata remonditasu oli 4494 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 9 473         | 7 495         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 975         | 3 279         | 2.3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 448</b> | <b>10 774</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 448</b> | <b>10 774</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 059         | 2 906         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 494         | 3 350         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 553</b>  | <b>6 256</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 553</b>  | <b>6 256</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 049         | 2 049         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 469         | 1 772         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 377           | 697           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 895</b>  | <b>4 518</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 448</b> | <b>10 774</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 034         | 13 758         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 117           | 367            |
| Muud tulud                                                 | 3             | 24             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 154</b>  | <b>14 149</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -6 404         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 728        | -4 004         |
| Tööjõukulud                                                | -3 049        | -3 044         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 777</b> | <b>-13 452</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>377</b>    | <b>697</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>377</b>    | <b>697</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022         | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 377          | 697           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 304          | 14            |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 153          | 312           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 144        | -5 260        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 978</b> | <b>-4 237</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 978</b> | <b>-4 237</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 495        | 11 732        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 978</b> | <b>-4 237</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 9 473        | 7 495         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 049         | 1 772               | 3 821          |
| Aruandeaasta tulem |               | 697                 | 697            |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 049         | 2 469               | 4 518          |
| Aruandeaasta tulem |               | 377                 | 377            |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 049         | 2 846               | 4 895          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Narva linn, Oru tn 11 korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Narva linn, Oru tn 11 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, Narva linn, Oru tn 11 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### 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 lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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 tekkinud netokulu.

### Kulud

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

### Seotud osapooled

Korteriühistu Oru 11 Narva aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded liikmete vastu             | 2 975        | 2 975          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 975</b> | <b>2 975</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded liikmete vastu             | 3 279        | 3 279          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 279</b> | <b>3 279</b>   |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 33         | 34         |
| Sotsiaalmaks                                  | 54         | 54         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>95</b>  | <b>91</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 737        | 2 737          |
| Võlad töövõtjatele               | 132          | 132            |
| Maksuvõlad                       | 95           | 95             |
| Muud võlad                       | 95           | 95             |
| Muud viitvõlad                   | 95           | 95             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 059</b> | <b>3 059</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 568        | 2 568          |
| Võlad töövõtjatele               | 135          | 135            |
| Maksuvõlad                       | 91           | 91             |
| Muud võlad                       | 91           | 91             |
| Muud viitvõlad                   | 91           | 91             |
| Saadud ettemaksed                | 21           | 21             |
| Muud saadud ettemaksed           | 21           | 21             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 906</b> | <b>2 906</b>   |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Hooldustasud                         | 8 034        | 7 354         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 0            | 6 404         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 034</b> | <b>13 758</b> |

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2022       | 2021       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Vahendamisest teenitud netotulu | 117        | 367        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>117</b> | <b>367</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2022     | 2021      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 3        | 24        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3</b> | <b>24</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022     | 2021          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 0        | -6 404        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>-6 404</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                               | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Päästeteenistus ja materjalid                 | -726          | -759          |
| Prügived                                      | -1 160        | -1 145        |
| Elekter ühisruumi                             | -811          | 0             |
| Kontorikulud, pangateenused, koolitus ja muud | -111          | -180          |
| Koristamine                                   | -1 920        | -1 920        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>-4 728</b> | <b>-4 004</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -2 280        | -2 280        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -769          | -764          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-3 049</b> | <b>-3 044</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 17         | 17         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2022 | 2021 |
| Arvestatud tasu                                                               | 840  | 840  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Oru 11-1      | 2228 EUR         |
| Oru 11-2      | 2148 EUR         |
| Oru 11-3      | 2066 EUR         |
| Oru 11-4      | 1530 EUR         |
| Oru 11-5      | 1362 EUR         |
| Oru 11-6      | 664 EUR          |
| Oru 11-7      | 1118 EUR         |
| Oru 11-8      | 1569 EUR         |
| Oru 11-9      | 628 EUR          |
| Oru 11-10     | 2483 EUR         |
| Oru 11-11     | 2142 EUR         |
| Oru 11-12     | 889 EUR          |
| Oru 11-13     | 1228 EUR         |
| Oru 11-14     | 778 EUR          |
| Oru 11-15     | 866 EUR          |
| Oru 11-16     | 1479 EUR         |
| Oru 11-17     | 1271 EUR         |
| Oru 11-18     | 1828 EUR         |
| Oru 11-19     | 2360 EUR         |
| Oru 11-20     | 629 EUR          |
| Kokku         | 29266 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>58532 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Narva linn, Oru tn 11 korteriühistu (registrikood: 80332325) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SVETLANA TIHHOMIROVA | Juhatuse liige     | 26.05.2023           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 58801143 |
| E-posti aadress | oru11@bk.ru   |