

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Sinivoore tn 3 korteriühistu

registrikood: 80306865

telefon: +372 5277525

e-posti aadress: ku-sinivoore3@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sinivoore 3 põhitegevus on hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 68321).

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 7 119 euro. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal arvestatud tasud olid kokku 2963 euro.

Arengu ja uuringukulused ei ole planeeritud.

Juhatuse liikmetele ei ole soodustusi ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 773	33 495
Nõuded ja ettemaksed	22 928	29 306
Kokku käibevarad	41 701	62 801
Kokku varad	41 701	62 801
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	21 218	9 889
Kokku lühiajalised kohustised	21 218	9 889
Kokku kohustised	21 218	9 889
Netovara		
Reservkapital	1 152	1 152
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 790	29 499
Aruandeaasta tulem	-459	22 261
Kokku netovara	20 483	52 912
Kokku kohustised ja netovara	41 701	62 801

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	90 257	91 988
Muud tulud	15 708	189
Kokku tulud	105 965	92 177
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-97 108	-61 543
Tööjõukulud	-9 501	-8 387
Kokku kulud	-106 609	-69 930
Põhitegevuse tulem	-644	22 247
Intressitulud	185	14
Aruandeaasta tulem	-459	22 261

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-644	22 247
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 655	-71
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 004	1 942
Laekunud intressid	185	14
Muud rahavood põhitegevusest	-16 922	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 722	24 132
Kokku rahavood	-14 722	24 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 495	9 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 722	24 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 773	33 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 152	29 499	30 651
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 152	29 499	30 651
Aruandeaasta tulem		22 261	22 261
31.12.2021	1 152	51 760	52 912
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 152	51 760	52 912
Aruandeaasta tulem		-459	-459
Muutused reservides		-31 970	-31 970
31.12.2022	1 152	19 331	20 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "SINIVOORE 3" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2022 ja lõppes 31. detsember 2022.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimikonna juhendite jõustumisega on muudetud bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 64 euro

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 64,00 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja KÜ-l "Sinivoore 3" on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	9 248	18 623
SWEDBANK	9 525	14 872
Kassa	0	0
Kokku raha	18 773	33 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 928	22 928
Ostjatelt laekumata arved	22 928	22 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 928	22 928
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 306	29 306
Ostjatelt laekumata arved	29 306	29 306
Remondifond		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 306	29 306

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	110
Sotsiaalmaks	236	182
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	385	297

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 732	8 732
Maksuvõlad	385	385
Saadud ettemaksed	1 777	1 777
Muud saadud ettemaksed	1 777	1 777
Remondifond	10 324	10 324
Kokku võlad ja ettemaksed	21 218	21 218
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 361	8 361
Maksuvõlad	297	297
Saadud ettemaksed	1 231	1 231
Muud saadud ettemaksed	1 231	1 231
Kokku võlad ja ettemaksed	9 889	9 889

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Gaas AS	1 257	1 187
Järve Biopuhastus OÜ	1 193	896
Eesti Energia AS	94	180
VKG Soojus AS	5 845	5 748
Ekovir OÜ	181	188
IVC Arvutiteenused OÜ	162	162
Kokku võlad tarnijatele	8 732	8 361

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	657
Hooldustasud	14 112	14 112
Gaas	9 054	9 032
Vesi	11 998	10 139
Soojusenergia	31 993	34 527
Elekter		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 521	23 521
vahe	-421	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 257	91 988

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	240	189
Kommunaalteenuste vahe	421	0
Muud	15 047	0
Kokku muud tulud	15 708	189

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	-33 366	-35 462
Elektrienergia	-1 373	-942
Soojusenergia	-31 993	-34 520
Gaas	-9 029	-9 112
Prügi	-1 616	-2 074
Vesi	-11 602	-11 167
Remonditööd	0	-448
Kanaliseerimise puhastus	-100	-146
Riigilõiv	-10	0
Pangateenused	-107	-94
Majanduskulud	-314	-381
Fassaadi renoveerimine	-38 568	0
Survepress	-120	-108
Puude saagimine ja väljavedu	0	-576
Muru niitmine	-175	-90
Raamatupidamis kulud	-2 101	-1 885
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-97 108	-61 543

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-7 119	-6 285
Sotsiaalmaksud	-2 382	-2 074
Pensionikulu	0	-28
Kokku tööjõukulud	-9 501	-8 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 963	2 700

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1012 EUR
2	1147 EUR
3	1179 EUR
4	1180 EUR
5	879 EUR
6	1055 EUR
7	1390 EUR
8	1045 EUR
9	1142 EUR
10	1233 EUR
11	1158 EUR
12	708 EUR
13	1330 EUR
14	1655 EUR
15	1020 EUR
16	1807 EUR
17	1107 EUR
18	2063 EUR
19	1946 EUR
20	1874 EUR
21	1525 EUR
22	617 EUR
23	1671 EUR
24	1193 EUR
25	753 EUR
26	1350 EUR
27	1479 EUR
28	629 EUR
29	1577 EUR
30	1290 EUR
31	701 EUR
32	1421 EUR
33	1515 EUR
34	1391 EUR
35	1459 EUR
36	1003 EUR
37	1360 EUR
38	2111 EUR
39	1554 EUR
40	923 EUR
41	1582 EUR
42	814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1284 EUR
44	1716 EUR
45	694 EUR
46	1075 EUR
47	1529 EUR
48	879 EUR
49	1020 EUR
50	1439 EUR
51	788 EUR
52	983 EUR
53	1450 EUR
54	1815 EUR
55	658 EUR
56	2143 EUR
57	1533 EUR
58	1621 EUR
59	1478 EUR
60	1926 EUR
61	1375 EUR
62	856 EUR
63	1228 EUR
64	1110 EUR
65	973 EUR
66	1122 EUR
67	1207 EUR
68	655 EUR
69	867 EUR
70	1199 EUR
71	936 EUR
72	1271 EUR
Kokku:	90678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2023

Kohtla-Järve linn, Sinivoore tn 3 korteriühistu (registrikood: 80306865) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA FEDINA	Juhatuse liige	18.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5277525
E-posti aadress	ku-sinivoore3@mail.ru