

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Kõrveküla alevik, Pärna tn 2 korteriühistu

registrikood: 80093108

telefon: +372 5640655

e-posti aadress: kennokaaret@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Tartumaal, Kõrvekülas Pärna 2 asuva elamu, ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Elamus on 24 korterit.

Korterite üldpindade summa on 1540 m².

KÜ Hekipoolne vahendas järgmiseid teenuseid:

	Tartu Veevärk AS	Ragn Sells AS	Eesti Gaas AS
2022. aastal	2 922	1 415	8 811
2023. aastal	3 509	1 444	11 202

Lõppenud majandusaastal oli KÜ Hekipoolne üks töötaja- juhatuse esimees ja talle arvestatud tasu oli 959 eurot (netosumma 767 eurot aastas/64 eurot kuus).

Korteriühistu Hekipoolne on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 372	28 482	
Nõuded ja ettemaksed	3 674	6 358	2
Kokku käibevarad	38 046	34 840	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	55 144	55 144	4
Kokku põhivarad	55 144	55 144	
Kokku varad	93 190	89 984	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 553	7 430	5
Võlad ja ettemaksed	3 238	2 451	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 678	68 829	8
Kokku lühiajalised kohustised	89 469	78 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 568	11 121	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 568	11 121	
Kokku kohustised	93 037	89 831	
Netovara			
Reservkapital	153	153	
Kokku netovara	153	153	
Kokku kohustised ja netovara	93 190	89 984	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 528	4 456	
Muud tulud	5	18	9
Kokku tulud	7 533	4 474	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 259	-3 087	10
Tööjõukulud	-1 275	-1 275	11
Kokku kulud	-7 534	-4 362	
Põhitegevuse tulem	-1	112	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	0	-112	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	112	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 684	21 063	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	787	127	6
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 849	12 456	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 320	33 758	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 430	-13 551	
Makstud intressid	0	-112	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 430	-13 663	
Kokku rahavood	5 890	20 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 482	8 387	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 890	20 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 372	28 482	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	153	153
31.12.2022	153	153
31.12.2023	153	153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hekipoolne 2023.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

KÜ Hekipoolne tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolistest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteri omaniku arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka nende soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast: või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tuludena on arvestatud sihtotstarbelised tulud (hoone remondiga seotud), mitteotstarbelised tulud (hoone haldamise, jooksva remondiga ja hooldusega seotud). Intressi ja viiviste tulud kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele vastavalt Raamatupidamistoimkonna juhendile tulemiaruanDES ei kajastata.

Kulud

Kuludena arvestatakse sihtotstarbelist remondikulu ja mitmesuguseid tegevuskulusid (kantseleikulu, hoolduskulu, tööõukulu)

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 674	3 674
Ostjatelt laekumata arved	3 674	3 674
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 674	3 674
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 734	4 734
Ostjatelt laekumata arved	4 734	4 734
Laenunõuded	1 624	1 624
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 358	6 358

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (3597,0 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	53	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	85

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ettemaksed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	55 144	55 144
Jääkmaksumus	55 144	55 144
31.12.2022		
Soetusmaksumus	55 144	55 144
Jääkmaksumus	55 144	55 144
31.12.2023		
Soetusmaksumus	55 144	55 144
Jääkmaksumus	55 144	55 144

Materiaalse põhivarana on kajastatud 07.05.2020 liisinguga ostetud (leping Reelee Baltic OÜ-ga) päikesepaneelid.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Reele Baltic OÜ	7 553	7 553			0%	EUR	20.05.25
Lühiajalised laenud kokku	7 553	7 553					
Pikaajalised laenud							
Reele Baltic OÜ	3 568		3 568		0%	EUR	20.05.25
Pikaajalised laenud kokku	3 568		3 568				
Laenukohustised kokku	11 121	7 553	3 568				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Reele Baltic OÜ	7 430	7 430			0%	EUR	20.05.25
Lühiajalised laenud kokku	7 430	7 430					
Pikaajalised laenud							
Reele Baltic OÜ	11 121		11 121		0%	EUR	20.05.25
Pikaajalised laenud kokku	11 121		11 121				
Laenukohustised kokku	18 551	7 430	11 121				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 985	2 985
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	85	85
Saadud ettemaksed	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	3 238	3 238

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 204	2 204
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	85	85
Saadud ettemaksed	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	2 451	2 451

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Gaas AS	2 417	1 670
Tartu Veevärk AS	260	295
Tepso AS	59	0
Eesti Energia AS	42	32
AB Elektritööd OÜ	91	76
Ragn Sells AS	114	134
Tele 2 AS	2	2
Elering AS	0	-5
Kokku võlad tarnijatele	2 985	2 204

31.12.23 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2023.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arved soojusenergia, vee- ja kanalisatsiooni, küttearvestuse kauglugemise, käidukorralduse, prügiveo ja telefoni kasutamise eest). Nimetatud arvete tähtaeg on 2024. a jaanuaris.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfotstarbelised tasud tegevuskuludeks	40 912	4 610	45 522
Sihtotstarbelised tasud - päikesepark	8 031	15 276	23 307
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 943	19 886	68 829
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 943	19 886	68 829

	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfotstarbelised tasud tegevuskuludeks	45 522	3 250	48 772
Sihtotstarbelised tasud - päikeseпарк	23 307	6 599	29 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 829	9 849	78 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 829	9 849	78 678

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	5	18
Kokku muud tulud	5	18

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	323	282
Elektrienergia	323	282
Käidukorraldus ja hooldustööd	366	307
Küttesüsteemide hooldustööd	307	331
Muruniitmine	384	276
Mööteseadmete kauglugemine	292	144
Panga teenustasu	42	41
Raamatupidamisteenus	1 020	900
Maja kindlustus	441	340
Riigilõiv	10	0
Ventilatsiooni puhastus	1 920	0
Trepikodade lukustus	0	200
Telefoni kulud	26	26
Vihmaveerennide parandus/puhastus	48	240
Torustiku kaamerauuring ja läbipesu	179	0
I sekts veetrassi peakraani vahetus	100	0
Kanalaistsiooni kaevu põhja betoneerimine	714	0
Maja numbrid	48	0
Lumelabidad	39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 259	3 087

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	959	959
Sotsiaalmaksud	316	316
Kokku tööjõukulud	1 275	1 275

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	959	959

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	763 EUR
Korter 2	1268 EUR
Korter 3	757 EUR
Korter 4	1441 EUR
Korter 5	681 EUR
Korter 6	1456 EUR
Korter 7	1445 EUR
Korter 8	1265 EUR
Korter 9	1133 EUR
Korter 10	1332 EUR
Korter 11	1097 EUR
Korter 12	1335 EUR
Korter 13	1116 EUR
Korter 14	1194 EUR
Korter 15	1302 EUR
Korter 16	1658 EUR
Korter 17	1347 EUR
Korter 18	1331 EUR
Korter 19	1300 EUR
Korter 20	648 EUR
Korter 21	1245 EUR
Korter 22	976 EUR
Korter 23	1363 EUR
Korter 24	930 EUR
Kokku:	28383 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu vald, Kõrveküla alevik, Pärna tn 2 korteriühistu (registrikood: 80093108) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNO KAARET	Juhatuse liige	17.12.2024