

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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
2019. aastal	2723	1211	7855
2018. aastal	2827	1054	7352

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 764	25 235	2
Nõuded ja ettemaksed	23 789	24 363	3
Kokku käibevarad	44 553	49 598	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 052	61 540	3
Kokku põhivarad	42 052	61 540	
Kokku varad	86 605	111 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 495	18 762	5
Võlad ja ettemaksed	1 724	1 872	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 081	37 773	
Kokku lühiajalised kohustised	53 300	58 407	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 152	52 578	5
Kokku pikaajalised kohustised	33 152	52 578	
Kokku kohustised	86 452	110 985	
Netovara			
Reservkapital	153	153	
Kokku netovara	153	153	
Kokku kohustised ja netovara	86 605	111 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 994	6 134	
Muud tulud	30	35	7
Kokku tulud	16 024	6 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 606	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 295	-2 484	9
Tööjõukulud	-1 275	-1 275	10
Kokku kulud	-14 176	-3 759	
Põhitegevuse tulem	1 848	2 410	
Intressikulud	-1 850	-2 412	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 848	2 410	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 062	19 013	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	585	307	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 425	3 784	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 072	25 516	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 693	-18 140	
Makstud intressid	-1 850	-2 412	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 543	-20 552	
Kokku rahavood	-4 471	4 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 235	20 271	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 471	4 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 764	25 235	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	153	153
31.12.2018	153	153
31.12.2019	153	153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hekipoolne 2019.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 lisas 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 tulemiaruanandes 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	20 125	24 596
SEB Pank kogumishoius	639	639
Kokku raha	20 764	25 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 300	4 300	
Ostjatelt laekumata arved	4 300	4 300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	61 541	19 489	42 052
Laenunõuded	61 541	19 489	42 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 841	23 789	42 052

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 869	4 869	
Ostjatelt laekumata arved	4 869	4 869	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	
Muud nõuded	81 029	19 489	61 540
Laenunõuded	81 029	19 489	61 540
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 903	24 363	61 540

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32		32
Sotsiaalmaks	53		53
Ettemaksukonto jääk		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	5	85

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	19 495	19 495			3,813	EUR	18.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	19 495	19 495					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	33 152		33 152		3,813	EUR	18.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	33 152		33 152				
Laenukohustised kokku	52 647	19 495	33 152				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	18 762	18 762			3,813	EUR	18.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	18 762	18 762					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	52 578		52 578		3,813	EUR	17.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	52 578		52 578				
Laenukohustised kokku	71 340	18 762	52 578				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 568	1 568
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	85	85
Saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 724	1 724

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 691	1 691
Võlad töövõtjatele	64	64
Maksuvõlad	85	85
Saadud ettemaksed	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	1 872	1 872

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	35
Kokku muud tulud	30	35

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Küttesüsteemi segamissõlm+vahetus	4 086	0
Keldisse tuletõkkeuksed	2 520	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 606	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	311	257
Elektrienergia	311	257
Käidukorraldus ja hooldustööd	288	339
Küttesüsteemide hooldustööd	326	307
Muruniitmine	194	153
Mööteseadmete kauglugemine	197	168
Panga teenustasu	40	36
Raamatupidamisteenus	900	796
Maja kindlustus	353	347
Riigilõiv	0	8
Istikud	43	0
Vihmaveerennide puhastus	186	0
Paju langetamine, utiliseerimine, kännu freesimine	530	0
Trepikodade lukustus	1 592	0
Elektritööd+materjal	102	42
2. trepikoja tagumise ukse remont	0	31
Küttesüsteemi tasakaalustamine	720	0
Vanade keldri uste eemaldamine ja utiliseerimine	513	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 295	2 484

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	959	959
Sotsiaalmaksud	316	316
Kokku tööjõukulud	1 275	1 275

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	959	959

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1162 EUR
Krt 2	1918 EUR
Krt 3	1206 EUR
Krt 4	2033 EUR
Krt 5	1046 EUR
Krt 6	2287 EUR
Krt 7	1851 EUR
Krt 8	1777 EUR
Krt 9	1671 EUR
Krt 10	2052 EUR
Krt 11	1779 EUR
Krt 12	1978 EUR
Krt 13	1686 EUR
Krt 14	1936 EUR
Krt 15	1837 EUR
Krt 16	2359 EUR
Krt 17	1846 EUR
Krt 18	1967 EUR
Krt 19	1814 EUR
Krt 20	982 EUR
Krt 21	1754 EUR
Krt 22	1368 EUR
Krt 23	1982 EUR
Krt 24	1331 EUR
Kokku:	41622 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Tartu vald, Kõrveküla alevik, Pärna tn 2 korteriühistu (registrikood: 80093108) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENNO KAARET	Juhatuse esimees	07.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640655
E-posti aadress	kennokaaret@hotmail.com