

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru vald, Sõmerpalu alevik, Heki tn 1 korteriühistu

registrikood: 80055860

telefon: +372 53439975

e-posti aadress: korteriyhistu.heki.1@eesti.ee

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatusel ei maksta töötasu.

2016. aastal teostati hoonele: fassaadi, sokli ja soojustamine ja renoveerimine, lodzade soojustamine ja viimistlemine, avatäidete vahetus, kütte- ja veesüsteemi rekonstrueerimine, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitus, siseviimistluse taastamine. Saadi Swedbank AS-ilt laenu 393619 euri kahekümneks aastaks. Saadi SA KREDEX rekonstrueerimistoetust 269950 euri.

2017.aastal tehti väiksemaid remonditöid, paigaldati vihmaveerennid, maja ümbruse sõidutee äärekivid ning korrastati haljastus.

2018. aastal tehti väiksemahulisi remonditöid - hoone räästa alla paigaldati linnutõkkepiigid, likvideeriti katuse lekkes, kohendati kanalisatsioonitorude tuulutamise väljaviike, tuulutuskorstendel vahetati niiskunud soojusisolatsioon, asendati purunenud soklikatteplaadid.

2019.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus hoone tehnosõlmede tavapärane hooldus ning soojasõlmes likvideeriti leke.

2020.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus hoone tehnosõlmede tavapärane hooldus.

2021. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus hoone tehnosõlmede tavapärane hooldus.

2022. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud, toimus hoone tehnosõlmede tavapärane hooldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 712	19 252	2
Nõuded ja ettemaksed	6 708	6 643	
Kokku käibevarad	25 420	25 895	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	668 522	668 522	
Kokku põhivarad	668 522	668 522	
Kokku varad	693 942	694 417	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 472	17 785	3
Võlad ja ettemaksed	2 535	2 764	
Kokku lühiajalised kohustised	18 007	20 549	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	270 280	285 516	
Kokku pikaajalised kohustised	270 280	285 516	
Kokku kohustised	288 287	306 065	
Netovara			
Reservkapital	4 175	4 175	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	384 177	363 494	
Aruandeaasta tulem	17 303	20 683	
Kokku netovara	405 655	388 352	
Kokku kohustised ja netovara	693 942	694 417	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 322	33 484	4
Kokku tulud	33 322	33 484	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 832	-4 655	5
Mitmesugused tegevuskulud	-431	-540	6
Kokku kulud	-8 263	-5 195	
Põhitegevuse tulem	25 059	28 289	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-7 759	-7 606	
Aruandeaasta tulem	17 303	20 683	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	25 059	28 289	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65	-988	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-228	1 324	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 766	28 625	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 550	-17 357	
Makstud intressid	-7 759	-7 608	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 309	-24 965	
Kokku rahavood	-540	3 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 252	15 592	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-540	3 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 712	19 252	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 175	363 494	367 669
Aruandeaasta tulem		20 683	20 683
31.12.2021	4 175	384 177	388 352
Aruandeaasta tulem		17 303	17 303
31.12.2022	4 175	401 480	405 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustused on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	18 712	19 252
Kokku raha	18 712	19 252

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	285 752	15 472	89 671	180 609	4,94	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	285 752	15 472	89 671	180 609			
Laenukohustised kokku	285 752	15 472	89 671	180 609			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	303 301	17 785	94 092	191 424	4,94	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	303 301	17 785	94 092	191 424			
Laenukohustised kokku	303 301	17 785	94 092	191 424			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Laen ja intressid	25 310	24 967
SA Kredex tagatistasude katteks	3 462	3 828
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 550	4 689
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 322	33 484

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tagatsitasud	3 321	3 517
Muud	4 511	1 138
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 832	4 655

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Jooksvad majanduskulud	14	180
Ostetud kaup ja materjalid	417	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	431	540

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mitmesugused tegevuskulud	8263 EUR
Kokku:	8263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Võru vald, Sõmerpalu alevik, Heki tn 1 korteriühistu (registrikood: 80055860) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PINTE	Juhatuse liige	30.05.2023
VÖÖBE VARRIK	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439975
E-posti aadress	korteriyhistu.heki.1@eesti.ee