

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

registrikood: 80055860

telefon: +372 53439975

e-posti aadress: korteriyhistu.heki.1@mail.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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse liikmetele 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 lekked, 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 plaanis ei ole.

2022.aastal vahetati soojasõlmes maasoojuspumbasüsteemi piiritusepump.

2023.aastal likvideeriti avariiline ummistus kanalisatsioonisüsteemis ning värviti üle sokkel ja trepikodade välisüksed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 901	18 712	2
Nõuded ja ettemaksed	6 344	6 708	
Kokku käibevarad	26 245	25 420	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	646 238	668 522	
Kokku põhivarad	646 238	668 522	
Kokku varad	672 483	693 942	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 881	15 472	3
Võlad ja ettemaksed	2 509	2 535	
Kokku lühiajalised kohustised	17 390	18 007	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	256 260	270 280	
Kokku pikaajalised kohustised	256 260	270 280	
Kokku kohustised	273 650	288 287	
Netovara			
Reservkapital	4 781	4 175	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	401 480	384 177	
Aruandeaasta tulem	-7 428	17 303	
Kokku netovara	398 833	405 655	
Kokku kohustised ja netovara	672 483	693 942	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 901	33 322	4
Kokku tulud	36 901	33 322	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 135	-7 832	5
Mitmesugused tegevuskulud	-22	-431	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 284	0	
Kokku kulud	-28 441	-8 263	
Põhitegevuse tulem	8 460	25 059	
Intressitulud	8	3	
Intressikulud	-15 896	-7 759	
Aruandeaasta tulem	-7 428	17 303	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 460	25 059	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	22 284	0	
Kokku korrigeerimised	22 284	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	364	-65	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26	-228	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 082	24 766	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 020	-17 550	
Makstud intressid	-15 876	-7 759	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 896	-25 309	
Kokku rahavood	1 189	-540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 712	19 252	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 189	-540	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 901	18 712	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 175	384 177	388 352
Aruandeaasta tulem		17 303	17 303
31.12.2022	4 175	401 480	405 655
Aruandeaasta tulem		-7 428	-7 428
Asutajate ja liikmete sissemaksed	606		606
31.12.2023	4 781	394 052	398 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	19 901	18 712
Kokku raha	19 901	18 712

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	271 141	14 881	74 405	181 855	4,94	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	271 141	14 881	74 405	181 855			
Laenukohustised kokku	271 141	14 881	74 405	181 855			

	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			

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Laen ja intressid	30 504	25 310
SA Kredex tagatistasude katteks	3 138	3 462
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 259	4 550
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 901	33 322

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tagatsitasud	3 138	3 321
Muud	2 997	4 511
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 135	7 832

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Jooksvad majanduskulud	22	14
Ostetud kaup ja materjalid	0	417
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22	431

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1473 EUR
2	2722 EUR
3	1839 EUR
4	2433 EUR
5	2618 EUR
6	2313 EUR
7	2349 EUR
8	3025 EUR
9	2262 EUR
10	3018 EUR
11	2402 EUR
12	3765 EUR
13	1731 EUR
14	2285 EUR
15	2251 EUR
16	2547 EUR
17	1595 EUR
18	2175 EUR
19	1939 EUR
20	5540 EUR
21	2809 EUR
22	2571 EUR
23	3166 EUR
24	2742 EUR
Kokku:	61570 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Võru vald, Sõmerpalu alevik, Heki tn 1 korteriühistu (registrikood: 80055860) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PINTE	Juhatuse liige	16.05.2024
VÖÖBE VARRIK	Juhatuse liige	16.05.2024