

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Elva vald, Puhja alevik, Nooruse tn 8 // 10 // 12 // 14 korteriühistu

registrikood: 80072947

telefon: +372 7451273, +372 53435942

e-posti aadress: meie.kodu@kodu.ee

veebilehe aadress: <http://puhjakodu.edicypages.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondifondi kasutus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puhja Kodu tegeles aastal 2021 elamu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

KÜ haldab 4 maja aadressil:

Nooruse 8

Nooruse 10

Nooruse 12

Nooruse 14

Korteriühistus on 144 korterimandit ning ühistu tööd korraldab viie liikmeline juhatus, kelle tööd juhib juhatuse esinaine.

2020 aastal sõlmis KÜ majade rekonstrueerimise finantseerimiseks renoveerimislaenu lepingu Kredexi kaudu Swedbank-iga. Laenulepingu suurus kokku 1,071,285 eurot.

EUR – intressiga 2,900% aastas + 6 kuu EURIBOR. Tähtaeg 30.08.2040.a.

Renoveerimistöödeks sõlmitud leping firmaga Balti Vara Fassaadid OÜ:

TVL/N8/05082020 summas 478 833,60 eurot

TVL/N10/05082020 summas 477 320,55 eurot

TVL/N12/05082020 summas 484 986,60 eurot

TVL/N14/05082020 summas 477 667,05 eurot

Töid teostati Kredexi abil: 616 523 eurot KredEx-i toetus 50 % renoveerimistööde lepingu kogumaksumusest.

Laenu ja intresside tagasimaksmiseks korjab KÜ remondifondi makseid 1.20 eur /m2

Nooruse 8 1947,6 m2

Nooruse 10 1947,6 m2

Nooruse 12 1947,6 m2

Nooruse 14 1947,6 m2

KÜ 2021. aasta tööjõukulud kokku olid 12 420 eurot ja 2022. aastal oli 15 136 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamine:

	2021	2022
Eesti Energia AS	6 079	7 654
Eesti Keskkonnateenused AS	6 649	6 590
AS Emajõe Veevõrk	20 879	22 351
SW Energia OÜ	60 076	64 006

Korteriomandite majandamiskulud 2022.a. 215 073 eurot (aruande lõpus korterite kaupa välja toodud).

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 910	116 496	2
Nõuded ja ettemaksed	72 497	24 829	3
Kokku käibevarad	196 407	141 325	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	941 519	0	3
Kokku põhivarad	941 519	0	
Kokku varad	1 137 926	141 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 252	41 727	6
Võlad ja ettemaksed	18 097	14 584	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	178 385	168 051	9
Kokku lühiajalised kohustised	236 734	224 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	941 519	980 198	6
Kokku pikaajalised kohustised	941 519	980 198	
Kokku kohustised	1 178 253	1 204 560	
Netovara			
Reservkapital	11 111	11 111	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 074 346	-764 250	
Aruandeaasta tulem	1 022 908	-310 096	
Kokku netovara	-40 327	-1 063 235	
Kokku kohustised ja netovara	1 137 926	141 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	101 553	110 565	10
Annetused ja toetused	1 023 032	0	
Muud tulud	50	116	
Kokku tulud	1 124 635	110 681	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 126	-376 685	
Mitmesugused tegevuskulud	-972	-978	11
Tööjõukulud	-15 136	-12 420	12
Kokku kulud	-68 234	-390 083	
Põhitegevuse tulem	1 056 401	-279 402	
Intressikulud	-33 493	-30 694	
Aruandeaasta tulem	1 022 908	-310 096	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 056 401	-279 402	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-988 822	1 179 542	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 246	-808 918	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 334	9 860	
Kokku rahavood põhitegevusest	81 159	101 082	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-40 252	-40 519	
Makstud intressid	-33 493	-30 694	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 745	-71 213	
Kokku rahavood	7 414	29 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 496	86 627	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 414	29 869	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 910	116 496	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 111	-764 250	-753 139
Aruandeaasta tulem	0	-310 096	-310 096
31.12.2021	11 111	-1 074 346	-1 063 235
Aruandeaasta tulem	0	1 022 908	1 022 908
31.12.2022	11 111	-51 438	-40 327

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puhja Kodu 2022.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandlus standardiga. Eesti finants aruandlus standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022.a

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõueteraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Korteriühistul on majade renoveerimiseks võetud pangalaen Swedbankist, mille laenujääk seisuga 31.12.2022 on 1 071 285 eurot.

Pangalaenu intress on 2,9% + 6 kuu euribor. Aruandeperioodi kinnitamise hetkel on 6 kuu euribor tõusnud üle 2%. Antud asjaolu mõju korteriühistu intressikuludele on vähemalt 30 000eurot aastas

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	123 910	116 496
Kokku raha	123 910	116 496

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 245	32 245	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	32 245	32 245	0	0	
Laenunõuded	981 771	40 252	239 385	702 134	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014 016	72 497	239 385	702 134	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 829	24 829	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 829	24 829	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	72 497	24 828
tähtajaks tasumata	8 712	5 056
lõppenud kuu teenused	25 218	21 302
kommunaalteenuste ettemaksed	-2 716	-1 530
laenu põhiosa	41 283	0
Kokku nõuded ostjate vastu	72 497	24 828

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	194	259
Sotsiaalmaks	327	439
Kohustuslik kogumispension	12	21
Töötuskindlustusmaksed	19	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	552	746

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Renoveerimislaen	981 771	40 252	239 385	702 134	2,9%+ 6 kuu euribor	EUR	30.08.2040
Muud laenukohustised kokku	981 771	40 252	239 385	702 134			
Laenukohustised kokku	981 771	40 252	239 385	702 134			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Renoveerimislaen	1 021 925	41 727	227 959	752 239	2,9% + 6 kuu euribor	EUR	30.08.2040
Muud laenukohustised kokku	1 021 925	41 727	227 959	752 239			
Laenukohustised kokku	1 021 925	41 727	227 959	752 239			

Swedbank AS-lt on saadud laen kogusummas 1 071 285 eurot, mis on jagatud 4 laenulepingu vahel:

20-060188-JI 267 300 eurot

20-060187-JI 266 392 eurot

20-060184-JI 270 993 eurot

20-060185-JI 266 600 eurot

Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused võlgnike vastu.

Nõudeõiguste pant vastavalt varalise õiguste pandilepingule nr 20-060184-ÕP;

Sihtasutuse Kredex (edaspidi Sihtasutus) käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata Laenusummast.

2022 arvestati laenult intressid 33 493 eurot.

2021 arvestati laenult intressid 30 694 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 220	16 220	0	0	8
Võlad töövõtjatele	1 325	1 325	0	0	
Maksuvõlad	552	552	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	18 097	18 097	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 845	12 845	0	0	8
Võlad töövõtjatele	993	993	0	0	
Maksuvõlad	746	746	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	14 584	14 584	0	0	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	477	734
Eesti Keskkonnateenused AS	513	517
SW Energia OÜ	11 816	9 082
AS Eesti Post	20	19
AS Emajõe Veevärk	2 345	1 737
SP Grupp OÜ	756	756
Romuveski OÜ	300	0
Kernel AS	-7	0
Kokku võlad tarnijatele	16 220	12 845

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	155 453	106 667	-96 807		165 313
Antennihoolduskonto	0	2 738	0	0		2 738
Kredex toetus	1 181 779				1 181 779	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 181 779	158 191	106 667	-96 807	1 181 779	168 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 181 779	158 191	106 667	-96 807	1 181 779	168 051
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	0	165 313	95 953	-85 619		175 647
Antennihoolduskonto	0	2 738	0	0		2 738
Kredex toetus	1 181 779					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 181 779	168 051	95 953	-85 619		178 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 181 779	168 051	95 953	-85 619		178 385

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	15 934	13 759	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	85 619	96 806	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	101 553	110 565	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Autokompensatsioon	-948	-948
Pangateenuste tasud	-24	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-972	-978

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 933	8 896
Sotsiaalmaksud	4 203	3 524
Kokku tööjõukulud	15 136	12 420
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	33 493	30 694
Kokku intressikulud	33 493	30 694

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	138	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	72 497	24 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 497	24 828
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	40 252	41 727
Kokku laenukohustised	40 252	41 727

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 054	3 054

REMONDIFONDI KASUTUS 2021	8.MAJA	10.MAJA	12.MAJA	14.MAJA
Revident	75	75	75	75
Trepikodade jaotuskilbid	1 080	1 080	1 080	1 101
Elektripaigaldise audit	156	156	156	156
Muud tööd	124	124	124	113
Järelevalve teenus	2 395	2 395	2 395	2 395
Ventilatsiooni hooldus	189	189	189	189
Kredex tagatistasu	2 381	2 371	2 401	2 355
Laenu põhiosa tagasimaks	10 109	10 070	10 246	10 093
Intressi tagasimaks	7 658	7 628	7 762	7 646
KOKKU	24 166	24 088	24 429	24 123
KÕIK KOKKU				96 806

REMONDIFONDI KASUTUS 2022	8.MAJA	10.MAJA	12.MAJA	14.MAJA
Revident	262	262	262	262
Soojasõlmede hooldus	250	250	250	250
Ventilatsiooni hooldus	189	189	189	189
Kredex tagatistasu	2 287	2 279	2 318	2 284
Laenu põhiosa tagasimaks	10 018	9 980	10 154	10 002
Intressi tagasimaks	8 356	8 324	8 470	8 344
KOKKU	21 362	21 283	21 643	21 330
KÕIK KOKKU				85 619

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
N 08-01	1351 EUR
N 08-02	1253 EUR
N 08-03	2117 EUR
N 08-04	1216 EUR
N 08-05	1085 EUR
N 08-06	1833 EUR
N 08-07	1536 EUR
N 08-08	1002 EUR
N 08-09	2162 EUR
N 08-10	1485 EUR
N 08-11	1387 EUR
N 08-12	1526 EUR
N 08-13	1512 EUR
N 08-14	1778 EUR
N 08-15	2362 EUR
N 08-16	1395 EUR
N 08-17	1311 EUR
N 08-18	1250 EUR
N 08-19	1549 EUR
N 08-20	1906 EUR
N 08-21	1266 EUR
N 08-22	1598 EUR
N 08-23	1394 EUR
N 08-24	1322 EUR
N 08-25	1842 EUR
N 08-26	1294 EUR
N 08-27	1441 EUR
N 08-28	1877 EUR
N 08-29	948 EUR
N 08-30	1459 EUR
N 08-31	1715 EUR
N 08-32	1064 EUR
N 08-33	1462 EUR
N 08-34	1765 EUR
N 08-35	1015 EUR
N 08-36	1164 EUR
N 10-01	1516 EUR
N 10-02	906 EUR
N 10-03	1626 EUR
N 10-04	1784 EUR
N 10-05	1089 EUR
N 10-06	2322 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 10-07	1566 EUR
N 10-08	954 EUR
N 10-09	1752 EUR
N 10-10	1610 EUR
N 10-11	1805 EUR
N 10-12	1707 EUR
N 10-13	1737 EUR
N 10-14	1317 EUR
N 10-15	1426 EUR
N 10-16	1401 EUR
N 10-17	1690 EUR
N 10-18	1267 EUR
N 10-19	1358 EUR
N 10-20	1377 EUR
N 10-21	1428 EUR
N 10-22	1318 EUR
N 10-23	1426 EUR
N 10-24	1223 EUR
N 10-25	1546 EUR
N 10-26	1295 EUR
N 10-27	1942 EUR
N 10-28	2157 EUR
N 10-29	1214 EUR
N 10-30	1333 EUR
N 10-31	1960 EUR
N 10-32	1144 EUR
N 10-33	1368 EUR
N 10-34	2203 EUR
N 10-35	1041 EUR
N 10-36	1526 EUR
N 12-01	1331 EUR
N 12-02	1112 EUR
N 12-03	2154 EUR
N 12-04	1302 EUR
N 12-05	913 EUR
N 12-06	1892 EUR
N 12-07	1315 EUR
N 12-08	1113 EUR
N 12-09	1916 EUR
N 12-10	1606 EUR
N 12-11	1291 EUR
N 12-12	1258 EUR
N 12-13	1371 EUR
N 12-14	1629 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 12-15	1496 EUR
N 12-16	1440 EUR
N 12-17	1369 EUR
N 12-18	2183 EUR
N 12-19	1430 EUR
N 12-20	1428 EUR
N 12-21	1590 EUR
N 12-22	1583 EUR
N 12-23	1199 EUR
N 12-24	1321 EUR
N 12-25	1441 EUR
N 12-26	1306 EUR
N 12-27	1673 EUR
N 12-28	1722 EUR
N 12-29	1242 EUR
N 12-30	1674 EUR
N 12-31	1807 EUR
N 12-32	1131 EUR
N 12-33	1349 EUR
N 12-34	2077 EUR
N 12-35	889 EUR
N 12-36	1938 EUR
N 14-01	1511 EUR
N 14-02	961 EUR
N 14-03	2210 EUR
N 14-04	1414 EUR
N 14-05	1378 EUR
N 14-06	1980 EUR
N 14-07	1631 EUR
N 14-08	1076 EUR
N 14-09	2120 EUR
N 14-10	1455 EUR
N 14-11	1684 EUR
N 14-12	1551 EUR
N 14-13	1427 EUR
N 14-14	1281 EUR
N 14-15	1818 EUR
N 14-16	1651 EUR
N 14-17	1375 EUR
N 14-18	1714 EUR
N 14-19	1407 EUR
N 14-20	1588 EUR
N 14-21	1351 EUR
N 14-22	1471 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 14-23	1745 EUR
N 14-24	1386 EUR
N 14-25	1377 EUR
N 14-26	1432 EUR
N 14-27	1351 EUR
N 14-28	2160 EUR
N 14-29	1178 EUR
N 14-30	1375 EUR
N 14-31	1726 EUR
N 14-32	1081 EUR
N 14-33	1524 EUR
N 14-34	1989 EUR
N 14-35	1039 EUR
N 14-36	1494 EUR
Kokku:	216378 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Elva vald, Puhja alevik, Nooruse tn 8 // 10 // 12 // 14 korteriühistu (registrikood: 80072947) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI HANNUS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7451273
Mobiiltelefon	+372 53435942
E-posti aadress	meie.kodu@kodu.ee
Veebilehe aadress	http://puhjakodu.edicypages.com/