

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

Korteriühistu Puhja Kodu tegeles aastal 2023 elamu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

KÜ haldab 4 maja aadressil:

Nooruse 8

Nooruse 10

Nooruse 12

Nooruse 14

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

2020 aastal sõlmis KÜ majade rekonstrueerimise finantseerimiseks renoveerimis-laenu lepingu Kredexi kaudu Swedbank-iga. Laenulepingu suurus kokku 1,071,285 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 1.50 eur /m²

Nooruse 8 1947,6 m²

Nooruse 10 1947,6 m²

Nooruse 12 1947,6 m²

Nooruse 14 1947,6 m²

KÜ 2023. aasta tööjõukulud kokku olid 16 434 eurot ja 2022. aastal oli 15 136 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamine:

	2023	2022
Eesti Energia AS	6 079	7 654
Eesti Keskkonnateenused AS	7 070	6 590
AS Emajõe Veevõrk	24 971	22 351
SW Energia OÜ	79 661	64 006

Korteriomandite majandamiskulud 2023.a. 253 295 eurot (aruande lõpus korterite kaupa välja toodud).

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131 128	123 910	2
Nõuded ja ettemaksed	67 098	72 497	3
Kokku käibevarad	198 226	196 407	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	909 015	941 519	3
Kokku põhivarad	909 015	941 519	
Kokku varad	1 107 241	1 137 926	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 842	40 252	6
Võlad ja ettemaksed	17 958	18 097	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	133 179	178 385	9
Kokku lühiajalised kohustised	182 979	236 734	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	909 015	941 519	6
Kokku pikaajalised kohustised	909 015	941 519	
Kokku kohustised	1 091 994	1 178 253	
Netovara			
Reservkapital	15 295	11 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-1 074 346	
Aruandeaasta tulem	-48	1 022 908	
Kokku netovara	15 247	-40 327	
Kokku kohustised ja netovara	1 107 241	1 137 926	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	172 024	101 553	10
Annetused ja toetused	0	1 023 032	
Muud tulud	160	50	
Kokku tulud	172 184	1 124 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-95 432	-52 126	
Mitmesugused tegevuskulud	-975	-972	11
Tööjõukulud	-16 434	-15 136	12
Kokku kulud	-112 841	-68 234	
Põhitegevuse tulem	59 343	1 056 401	
Intressikulud	-59 391	-33 493	
Aruandeaasta tulem	-48	1 022 908	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	59 343	1 056 401	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88 679	-988 822	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 549	3 246	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-45 206	10 334	
Kokku rahavood põhitegevusest	94 267	81 159	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 842	-40 252	6
Makstud intressid	-59 391	-33 493	13
Laekunud osakapital	4 184	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87 049	-73 745	
Kokku rahavood	7 218	7 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	123 910	116 496	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 218	7 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	131 128	123 910	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 111	-1 074 346	-1 063 235
Aruandeaasta tulem	0	1 022 908	1 022 908
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
Muutused reservides	0	0	0
31.12.2022	11 111	-51 438	-40 327
Aruandeaasta tulem	0	-48	-48
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 184	0	4 184
Muutused reservides	0	51 438	51 438
31.12.2023	15 295	-48	15 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puhja Kodu 2023.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 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.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 3,9%. Antud asjaolu mõju korteriühistu intressikuludele on peaaegu 60 000eurot aastas

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	131 128	123 910
Kokku raha	131 128	123 910

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 256	35 256	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	35 256	35 256	0	0	
Laenunõuded	940 857	31 842	231 431	677 584	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	976 113	67 098	231 431	677 584	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 245	32 245	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	32 245	32 245	0	0	
Laenunõuded	981 771	40 252	239 385	702 134	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014 016	72 497	239 385	702 134	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	67 098	72 497
tähtajaks tasumata	8 969	8 712
lõppenud kuu teenused	26 507	25 218
kommunaalteenuste ettemaksed	-220	-2 716
laenu põhiosa	31 842	41 283
Kokku nõuded ostjate vastu	67 098	72 497

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	193	194
Sotsiaalmaks	327	327
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	19	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	551	552

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Renoveerimislaen	940 857	31 842	231 431	677 584	2,9%+ 6 kuu euribor	EUR	30.08.2040
Muud laenukohustised kokku	940 857	31 842	231 431	677 584			
Laenukohustised kokku	940 857	31 842	231 431	677 584			
	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			

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.

2023 arvestati laenult intressid 59 391 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 082	16 082	0	0	8
Võlad töövõtjatele	1 325	1 325	0	0	
Maksuvõlad	551	551	0	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	17 958	17 958			

	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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	619	477
Eesti Keskkonnateenused AS	935	513
SW Energia OÜ	11 252	11 816
AS Eesti Post	18	20
AS Emajõe Veevõrk	1 974	2 345
SP Grupp OÜ	0	756
Romuveski OÜ	210	300
Kernel AS	0	-7
OÜ Charlot	24	0
Sanbruno OÜ	1 050	0
Kokku võlad tarnijatele	16 082	16 220

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised			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
	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		175 647	109 608	-154 814	130 441
Antennihoolduskonto		2 738	0	0	2 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		178 385	109 608	-154 814	133 179
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		178 385	109 608	-154 814	133 179

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 210	15 934	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	154 814	85 619	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	172 024	101 553	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Autokompensatsioon	-948	-948
Pangateenuste tasud	-27	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-975	-972

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 896	10 933
Sotsiaalmaksud	4 538	4 203
Kokku tööjõukulud	16 434	15 136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	59 391	33 493
Kokku intressikulud	59 391	33 493

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	137	138
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	67 094	72 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 094	72 497
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	31 842	40 252
Kokku laenukohustised	31 842	40 252

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 054	3 054

REMONDIFONDI KASUTUS	2023	8.MAJA	10.MAJA	12.MAJA	14.MAJA
Revident		173	173	173	173
Muud tööd		4 301	4 301	4 301	4 301
Soojasõlmede hooldus		4 665	4 665	4 665	4 665
Ventilatsiooni hooldus		4 549	4 549	4 549	4 549
Kredex tagatistasu		2 204	2 194	2 233	2 199
Laenu põhiosa tagasimaks		7 945	7 914	8 052	7 932
Intressi tagasimaks		14 817	14 760	15 019	14 795
KOKKU		38 653	38 556	38 992	38 614
					KÕIK KOKKU 154 814

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	1609 EUR
N 08-02	1397 EUR
N 08-03	2569 EUR
N 08-04	1434 EUR
N 08-05	1228 EUR
N 08-06	2151 EUR
N 08-07	1752 EUR
N 08-08	1179 EUR
N 08-09	2477 EUR
N 08-10	1952 EUR
N 08-11	1620 EUR
N 08-12	1831 EUR
N 08-13	1746 EUR
N 08-14	2031 EUR
N 08-15	2389 EUR
N 08-16	1587 EUR
N 08-17	1498 EUR
N 08-18	1454 EUR
N 08-19	1591 EUR
N 08-20	2268 EUR
N 08-21	1413 EUR
N 08-22	1895 EUR
N 08-23	1586 EUR
N 08-24	1498 EUR
N 08-25	2153 EUR
N 08-26	1492 EUR
N 08-27	1782 EUR
N 08-28	2139 EUR
N 08-29	1096 EUR
N 08-30	1832 EUR
N 08-31	2020 EUR
N 08-32	1233 EUR
N 08-33	1688 EUR
N 08-34	2087 EUR
N 08-35	1186 EUR
N 08-36	1371 EUR
N 10-01	1693 EUR
N 10-02	1202 EUR
N 10-03	2055 EUR
N 10-04	1915 EUR
N 10-05	1414 EUR
N 10-06	2690 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 10-07	1723 EUR
N 10-08	1108 EUR
N 10-09	1989 EUR
N 10-10	1891 EUR
N 10-11	1713 EUR
N 10-12	2215 EUR
N 10-13	2018 EUR
N 10-14	1497 EUR
N 10-15	1646 EUR
N 10-16	1644 EUR
N 10-17	2010 EUR
N 10-18	1468 EUR
N 10-19	1584 EUR
N 10-20	1768 EUR
N 10-21	1614 EUR
N 10-22	1546 EUR
N 10-23	1795 EUR
N 10-24	1422 EUR
N 10-25	1799 EUR
N 10-26	1471 EUR
N 10-27	2264 EUR
N 10-28	2322 EUR
N 10-29	1482 EUR
N 10-30	1539 EUR
N 10-31	2312 EUR
N 10-32	1289 EUR
N 10-33	1583 EUR
N 10-34	2335 EUR
N 10-35	1239 EUR
N 10-36	1567 EUR
N 12-01	1600 EUR
N 12-02	1399 EUR
N 12-03	2550 EUR
N 12-04	1605 EUR
N 12-05	1172 EUR
N 12-06	2239 EUR
N 12-07	1970 EUR
N 12-08	1323 EUR
N 12-09	2322 EUR
N 12-10	1749 EUR
N 12-11	1545 EUR
N 12-12	1647 EUR
N 12-13	1558 EUR
N 12-14	1948 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 12-15	1906 EUR
N 12-16	1686 EUR
N 12-17	1659 EUR
N 12-18	2687 EUR
N 12-19	1714 EUR
N 12-20	1705 EUR
N 12-21	1883 EUR
N 12-22	1983 EUR
N 12-23	1437 EUR
N 12-24	1578 EUR
N 12-25	1693 EUR
N 12-26	1571 EUR
N 12-27	2014 EUR
N 12-28	2075 EUR
N 12-29	1469 EUR
N 12-30	1933 EUR
N 12-31	2156 EUR
N 12-32	1429 EUR
N 12-33	1634 EUR
N 12-34	2560 EUR
N 12-35	1061 EUR
N 12-36	2444 EUR
N 14-01	1678 EUR
N 14-02	1071 EUR
N 14-03	2231 EUR
N 14-04	1526 EUR
N 14-05	1491 EUR
N 14-06	2196 EUR
N 14-07	1915 EUR
N 14-08	1213 EUR
N 14-09	2429 EUR
N 14-10	1852 EUR
N 14-11	1926 EUR
N 14-12	1804 EUR
N 14-13	1610 EUR
N 14-14	1539 EUR
N 14-15	1928 EUR
N 14-16	1841 EUR
N 14-17	1587 EUR
N 14-18	1996 EUR
N 14-19	1583 EUR
N 14-20	1885 EUR
N 14-21	1520 EUR
N 14-22	1719 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 14-23	2561 EUR
N 14-24	1570 EUR
N 14-25	1540 EUR
N 14-26	1961 EUR
N 14-27	1529 EUR
N 14-28	2542 EUR
N 14-29	1176 EUR
N 14-30	1566 EUR
N 14-31	1968 EUR
N 14-32	1214 EUR
N 14-33	1735 EUR
N 14-34	2284 EUR
N 14-35	1413 EUR
N 14-36	1661 EUR
Kokku:	253220 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Elva vald, Puhja alevik, Nooruse tn 8 // 10 // 12 // 14 korteriühistu (registrikood: 80072947) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI HANNUS	Juhatuse liige	21.06.2024