

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Elva vald, Puhja alevik, Kõnnitee lõik 3, Viljandi tee 30 // 32 // 34
korterühistu

registrikood: 80062943

telefon: +372 7451273, +372 5189717

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

veebilehe aadress: <http://puhja.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Puhja Korterühistu tegeles aastal 2023 elamute igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Ühistu haldab kolme maja aadressil:

Viljandi tee 30	1963,6 m ²
Viljandi tee 32	1963,6 m ²
Viljandi tee 34	1974,8 m ² .

Ühistus on 108 korterit ning ühistu tööd korraldab kaheksa liikmeline juhatus, kelle tööd juhivad juhatuse esimees.

2016 aastal sõlmis ühistu majade rekonstrueerimise finantseerimiseks renoveerimislaenu lepingu Kredexi kaudu Swedbank-iga. Laenulepingu suurus kokku 922 500 EUR – intressiga 2,6% aastas + 6 kuu euribor. Tähtaeg 30.08.2036.a. Renoveerimistöödeks sõlmitud leping 27.06.2016 firmaga OÜ Auricu summas 1 512 906 eurot. Tööd teostati KredExi abil 616 523 eurot KredEx-i toetus 40 % renoveerimistööde lepingu kogumaksumusest.

2022.aastal tasutud laenu põhiosa 39 229 eurot, intress 21 080 eurot.

2023.aastal tasutud laenu põhiosa 33 256 eurot, intress 38 435 eurot.

Ühistu 2023 aasta tööjõukulud kokku olid 15 913 eurot ja 2022. aastal 15 918 eurot.

Arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 623	79 017	2
Nõuded ja ettemaksud	71 801	63 007	3
Kokku käibevarad	119 424	142 024	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	598 401	635 437	
Kokku põhivarad	598 401	635 437	
Kokku varad	717 825	777 461	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 528	38 750	6
Võlad ja ettemaksud	20 117	17 858	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 949	78 671	9
Kokku lühiajalised kohustised	107 594	135 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	598 401	635 437	6
Kokku pikaajalised kohustised	598 401	635 437	
Kokku kohustised	705 995	770 716	
Netovara			
Reservkapital	7 026	7 026	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 870	-332	
Aruandeaasta tulem	-7 066	51	
Kokku netovara	11 830	6 745	
Kokku kohustised ja netovara	717 825	777 461	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	129 695	95 221	10
Muud tulud	257	206	
Kokku tulud	129 952	95 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 626	-58 326	
Mitmesugused tegevuskulud	-44	-51	11
Tööjõukulud	-15 913	-15 919	12
Kokku kulud	-98 583	-74 296	
Põhitegevuse tulem	31 369	21 131	
Intressikulud	-38 435	-21 080	
Aruandeaasta tulem	-7 066	51	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	31 369	21 131
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	12 151	0
Kokku korrigeerimised	12 151	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70 486	35 617
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 260	4 885
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-70 475	8 867
Kokku rahavood põhitegevusest	45 791	70 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-38 750	-40 389
Makstud intressid	-38 435	-21 080
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 185	-61 469
Kokku rahavood	-31 394	9 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 017	69 986
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 394	9 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 623	79 017

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 026	-332	6 694
Aruandeaasta tulem	0	51	51
31.12.2022	7 026	-281	6 745
Aruandeaasta tulem	0	-7 066	-7 066
Muud muutused netovaras	0	12 151	12 151
31.12.2023	7 026	4 804	11 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhja KÜ 2023.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandlus 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

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kommunaalteenuste vahendajana (vesi, prügi, elekter jne) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	47 623	79 017
Kokku raha	47 623	79 017

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	29 273	29 273	0	0
Ostjatelt laekumata arved	29 273	29 273	0	0
Laenuõuded	640 929	42 528	230 481	367 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	670 202	71 801	230 481	367 920

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 257	24 257	0	0
Ostjatelt laekumata arved	24 257	24 257	0	0
Laenuõuded	674 187	38 750	224 447	410 990
Kokku nõuded ja ettemaksed	698 444	63 007	224 447	410 990

Laenuõuete all kajastatakse ühistu liikmete vastu pangalaenu nõuet samadel tingimustel pangalaenuga (lisa 6).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	29 274	24 257
sellest tähtajaks tasumata (võlgnevus)	4 608	4 087
lõppenud kuu teenused	24 926	20 736
kommunaalteenuste ettemaksed	-260	-566
Kokku nõuded ostjate vastu	29 274	24 257

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	188
Sotsiaalmaks	319	319
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	16	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	537	538

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	640 929	42 528	230 481	367 920	2,6% + 6 kuu euribor	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	640 929	42 528	230 481	367 920			
Laenukohustised kokku	640 929	42 528	230 481	367 920			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	674 187	38 750	224 447	410 990	2,6% + 6 kuu euribor	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	674 187	38 750	224 447	410 990			
Laenukohustised kokku	674 187	38 750	224 447	410 990			

Swedbank AS-lt on saadud laen kogusummas 922 500 eurot, mis on jagatud 3 laenulepingu vahel võrdsetes osades 307 500 eurot.

Pandi esemeks on kõik Pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused Võlgnike vastu

Nõudeõiguste pant vastavalt varalise õiguste pandilepingule nr 16-076726-ÕP;
 Sihtasutuse Kredex (edaspidi Sihtasutus) käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata laenusummast.

Aruandeperioodil arvestati laenult intresse 38 435 eurot (2022.a. 21 080 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 414	17 414	0	0
Võlad töövõtjatele	1 289	1 289	0	0
Maksuvõlad	537	537	0	0
Saadud ettemaksed	877	877	0	0
Muud saadud ettemaksed	877	877	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 117	20 117	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 153	15 153	0	0
Võlad töövõtjatele	1 290	1 290	0	0
Maksuvõlad	538	538	0	0
Saadud ettemaksed	877	877	0	0
Muud saadud ettemaksed	877	877	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	17 858	17 858	0	0

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	658	477
Eesti Keskkonnateenused AS	889	564
AS Emajõe Veevärk	2 021	2 387
SW Energia OÜ	8 740	8 727
Eesti Post AS	8	10
SP Gupp OÜ	0	1 310
Toprexal OÜ	4 193	434
Elva Vald	0	50
Emperor OÜ	0	375
KÜ Puhja Kodu	0	23
Romuveski OÜ	429	796
Rentokil OÜ	192	0
Priep OÜ	158	0
Pipefy OÜ	125	0
Kokku võlad tarnijatele	17 413	15 153

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	70 964	87 114	-79 407	78 671
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 964	87 114	-79 407	78 671
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 964	87 114	-79 407	78 671
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	78 671	80 452	-114 174	44 949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 671	80 452	-114 174	44 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 671	80 452	-114 174	44 949

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 521	15 815
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	114 174	79 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	129 695	95 221

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja remonditööd	82 626	58 326
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	82 626	58 326

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 573	11 616
Sotsiaalmaksud	4 340	4 303
Kokku tööjõukulud	15 913	15 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenu intressikulu Viljandi tee 30	12 827	7 035
Laenu intressikulu Viljandi tee 32	12 802	7 021
Laenu intressikulu Viljandi tee 34	12 806	7 024
Kokku intressikulud	38 435	21 080

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	29 274	63 007
Kokku nõuded ja ettemaksud	29 274	63 007

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksud		
Asutajad ja liikmed	603 341	635 437
Kokku nõuded ja ettemaksud	603 341	635 437

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 540	4 540

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
V 30-01	2031 EUR
V 30-02	1155 EUR
V 30-03	2018 EUR
V 30-04	2464 EUR
V 30-05	1220 EUR
V 30-06	2679 EUR
V 30-07	1952 EUR
V 30-08	1148 EUR
V 30-09	2762 EUR
V 30-10	2141 EUR
V 30-11	1325 EUR
V 30-12	3104 EUR
V 30-13	2574 EUR
V 30-14	1509 EUR
V 30-15	1886 EUR
V 30-16	2492 EUR
V 30-17	1443 EUR
V 30-18	2076 EUR
V 30-19	2171 EUR
V 30-20	1547 EUR
V 30-21	2474 EUR
V 30-22	2625 EUR
V 30-23	1475 EUR
V 30-24	2062 EUR
V 30-25	1562 EUR
V 30-26	1719 EUR
V 30-27	1573 EUR
V 30-28	1686 EUR
V 30-29	1340 EUR
V 30-30	1739 EUR
V 30-31	1600 EUR
V 30-32	1690 EUR
V 30-33	1439 EUR
V 30-34	2080 EUR
V 30-35	1340 EUR
V 30-36	1878 EUR
V 32-01	2609 EUR
V 32-02	1339 EUR
V 32-03	2979 EUR
V 32-04	2894 EUR
V 32-05	1563 EUR
V 32-06	2814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
V 32-07	2077 EUR
V 32-08	1282 EUR
V 32-09	2704 EUR
V 32-10	2575 EUR
V 32-11	1280 EUR
V 32-12	2576 EUR
V 32-13	2139 EUR
V 32-14	2139 EUR
V 32-15	2278 EUR
V 32-16	1922 EUR
V 32-17	1447 EUR
V 32-18	2726 EUR
V 32-19	1817 EUR
V 32-20	1411 EUR
V 32-21	1966 EUR
V 32-22	2039 EUR
V 32-23	1666 EUR
V 32-24	2034 EUR
V 32-25	1646 EUR
V 32-26	1457 EUR
V 32-27	1803 EUR
V 32-28	1585 EUR
V 32-29	1647 EUR
V 32-30	1908 EUR
V 32-31	1578 EUR
V 32-32	1349 EUR
V 32-33	1785 EUR
V 32-34	1757 EUR
V 32-35	1671 EUR
V 32-36	2400 EUR
V 34-01	2448 EUR
V 34-02	1115 EUR
V 34-03	2908 EUR
V 34-04	2418 EUR
V 34-05	1234 EUR
V 34-06	2627 EUR
V 34-07	2774 EUR
V 34-08	1119 EUR
V 34-09	3002 EUR
V 34-10	1847 EUR
V 34-11	993 EUR
V 34-12	2844 EUR
V 34-13	2567 EUR
V 34-14	1553 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
V 34-15	2315 EUR
V 34-16	2750 EUR
V 34-17	1913 EUR
V 34-18	2475 EUR
V 34-19	1904 EUR
V 34-20	2375 EUR
V 34-21	1977 EUR
V 34-22	2435 EUR
V 34-23	1393 EUR
V 34-24	2450 EUR
V 34-25	1749 EUR
V 34-26	1841 EUR
V 34-27	2010 EUR
V 34-28	1557 EUR
V 34-29	1751 EUR
V 34-30	1912 EUR
V 34-31	1930 EUR
V 34-32	2227 EUR
V 34-33	1927 EUR
V 34-34	1811 EUR
V 34-35	1592 EUR
V 34-36	1576 EUR
Kokku:	212160 EUR