

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu linn, Purde tn 10 // 12 korteriühistu

**registrikood:** 80396236

**telefon:** +372 56611346, +372 5247354, +372 5069197

**e-posti aadress:** aventsel@gmail.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 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 11 Purde 10 maja finantsid                                   | 14 |
| Lisa 12 Purde 12 maja finantsid                                   | 16 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 18 |
| Aruande allkirjad                                                 | 19 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Purde tn 10 // 12 korteriühistu asutati 21.01.2016.

KÜ koosneb kahest eraldi majast, mis asuvad Tartus samal kinnistul aadressiga Purde 10 ja Purde 12.

Mõlemad majad on iseseisvad, neid juhitakse eraldi ning nende raamatupidamist arvestatakse eraldi.

Raamatupidamisaruanne on konsolideeritud, kuid esitab eraldi andmeid mõlema maja kohta nii palju kui võimalik. Majandusaasta lisades on märgitud eraldi finantsandmed mõlema maja kohta.

Purde 10 maja aruandeaasta tulem on kasum 125 eurot, kuna hooajalisi maja hooldustöid tehti vähemas mahus ning Purde 12 tulem on kahjum 52 eurot, sest maja tegi olulises mahus hooajalisi hooldustöid.

Purde 10 maja võttis 2020. aastal Swedbankist laenu maja katuse ja fassaadi renoveerimiseks 54892 eurot.

Purde 12 maja võttis 2017. aastal Swedbankist laenu 36658 eurot, mille käigus renoveeriti maja katus, korstnad ning fassaad.

2023 a. renoveeris Purde 10 maja korstnapitse 1659 euro eest. Purde 12 maja värvis maja siseuksed ning postkastid ning puhastas vihmaveerenne kokku 212 euro eest. 50% vihmaveerennde puhastuse maksumusest kaeti remondifondist, sest puhastus pole vajalik igaaastaselt.

Kokku oli KÜ Purde 12/10 Tartu tegevuskasum 73 eurot. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Tartu linn, Purde tn 10 // 12 korteriühistu kinnitab, et on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 25 236        | 22 614        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 721        | 9 640         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 957</b> | <b>32 254</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 48 312        | 55 643        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>48 312</b> | <b>55 643</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>84 269</b> | <b>87 897</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 7 578         | 7 417         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 001         | 712           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 579</b>  | <b>8 129</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 48 312        | 55 643        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 466        | 18 286        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>69 778</b> | <b>73 929</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>78 357</b> | <b>82 058</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 4 400         | 4 400         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 439         | 1 442         |
| Aruandeaasta tulem                           | 73            | -3            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 912</b>  | <b>5 839</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>84 269</b> | <b>87 897</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 735        | 14 578         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 735</b> | <b>14 578</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 871        | -5 519         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 492        | -6 325         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 363</b> | <b>-11 844</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 372</b>  | <b>2 734</b>   |
| Intressikulud                                              | -4 299        | -2 737         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>73</b>     | <b>-3</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                      | 22 167        | 21 257        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest               | -8 074        | -6 311        |
| Makstud intressid                                              | -4 299        | -2 737        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                   | -1            | 0             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>9 793</b>  | <b>12 209</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |               |               |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | 0             | -5 519        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>0</b>      | <b>-5 519</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -7 171        | -7 579        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-7 171</b> | <b>-7 579</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>2 622</b>  | <b>-889</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 22 614        | 23 503        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>2 622</b>  | <b>-889</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 25 236        | 22 614        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                         | 4 400         | 1 441               | 5 841          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 4 400         | 1 441               | 5 841          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -3                  | -3             |
| Muud muutused<br>netovaras                |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2022</b>                         | 4 400         | 1 439               | 5 839          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 73                  | 73             |
| <b>31.12.2023</b>                         | 4 400         | 1 512               | 5 912          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2023. a. raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Intressinõudeid ega -kohustisi bilansis ette arvele ei võeta.

Makstud kommunaal maksude ja kindlustuse summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

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

### Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldisena kajastatakse korteriühistu liikmete poolt tasutud remondifondi, mis majandusaasta koostamisel on kasutamata.

### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

**Seotud osapooled**

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                        | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Purde 12 | 17 375        | 14 702        |
| Arvelduskonto Purde 10 | 7 861         | 7 912         |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>25 236</b> | <b>22 614</b> |

**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              | 3 143         | 3 143                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 143         | 3 143                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 55 890        | 7 578                             | 33 458              | 14 854        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>59 033</b> | <b>10 721</b>                     | <b>33 458</b>       | <b>14 854</b> |

  

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 223         | 2 223                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 223         | 2 223                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 63 060        | 7 417                             | 27 006              | 28 637        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>65 283</b> | <b>9 640</b>                      | <b>27 006</b>       | <b>28 637</b> |

Antud aruandes laenumaksed kajastuvad põhiosa suurus. Põhiosale rakendub veel intressimakse. Intressi muudetaks kaks korda aastas.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Swedbank laen Purde 12           | 11 942     | 4 329                            | 7 613                  |             | 7,8%         | EUR         | 30.07.2026  |
| Swedbank laen Purde 10           | 43 948     | 3 249                            | 25 845                 | 14 854      | 7,7%         | EUR         | 30.06.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 55 890     | 7 578                            | 33 458                 | 14 854      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 55 890     | 7 578                            | 33 458                 | 14 854      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Swedbank laen Purde 12           |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Swedbank laen Purde 10           |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Swedbank laen Purde 12           | 15 997     | 4 197                            | 11 800                 |             | 4%           | EUR         | 30.07.2026  |
| Swedbank laen Purde 10           | 47 063     | 3 220                            | 19 670                 | 24 173      | 3,8%         | EUR         | 30.06.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 63 060     | 7 417                            | 31 470                 | 24 173      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 63 060     | 7 417                            | 31 470                 | 24 173      |              |             |             |

Laenukohustused antud lisas kajastuvad laenu põhiosa suuruses. Pangale makstakse juurde veel igakuiselt intressi. Intressimäär muutub kaks korda aastas.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023   | 31.12.2022 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 8            | 9          |
| Ekovir OÜ                      | 0            | 68         |
| Tartu Veevärk AS               | 247          | 202        |
| Muud                           | 160          | -2         |
| Excelsius OÜ                   | 120          | 120        |
| Vitos Puhastus OÜ              | 388          | 312        |
| Ragn-Sells AS                  | 6            | 3          |
| Eesti Keskkonnateenused        | 72           | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 001</b> | <b>712</b> |

Muud rea all kajastuvad Purde 12 ja Purde 10 omavahelised ülekanded. Kumbki maja maksab konkreetsetele tarnijatele terve maja arve ning omavahelised nõuded ja kohustused tasaarveldatakse. Sellisel moel on võimalik vormistada e-püsiarve lepingud, mille korral ei rakendu pangala teenustasu. Üleminek sellisele arveldusele toimus 2023 keskepaigas.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Purde 12 maja remondifond                            | 9 627      | 2 981    |                |                            | 12 579     |
| Purde 10 maja remondifond                            | 9 537      | 1 689    | -5 519         |                            | 5 707      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 19 164     | 4 670    | -5 519         |                            | 18 286     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 19 164     | 4 670    | -5 519         |                            | 18 286     |
|                                                      |            |          |                |                            |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Purde 12 maja remondifond                            | 12 579     | 2 976    |                | -212                       | 15 344     |
| Purde 10 maja remondifond                            | 5 707      | 2 491    |                | -1 659                     | 6 122      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 18 286     | 5 467    |                | -1 871                     | 21 466     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 18 286     | 5 467    |                | -1 871                     | 21 466     |

2023. a. kasutas Purde 10 maja remondifondi 1659 eurot korstnapitside renoveerimiseks.

Purde 12 maja hooldas vihmaveerennid ja värvis maja välisüksed ning postkastid 212 euro eest.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 1 285         | 1 062         |
| Haldustulud                          | 5 280         | 5 260         |
| Kindlustused, kogutud intressitulud  |               |               |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 1 871         | 5 519         |
| Laenuintressi katteks                | 4 299         | 2 737         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 735</b> | <b>14 578</b> |

Haldustulusid kogutakse perioodi KÜ hooldustööde tegemiseks sh jooksvate majandamisega seotud kulude katteks. Remonditasudena kajastatakse tuludes ainult summasid, mille ulatuses tehti aasta jooksul remonditöid ning kasutati kogutud remondireservi.

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2023         | 2022         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 871        | 5 519        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 871</b> | <b>5 519</b> |

Purde 10 maja renoveeris korstnapitsid.

Purde 12 maja hooldas sel aastal vihmaveerenne ning värvis üle postkastid ning välisuksed. Vihmaveerennide hooldamine 50% kaeti remondifondist ning 50% perioodilisest hooldustulust.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamine                        | 1 440        | 1 440        |
| Hoolduskulud                           | 1 105        | 1 041        |
| Koristusteenused                       | 3 840        | 3 820        |
| Muud tegevuskulud                      | 107          | 24           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 492</b> | <b>6 325</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 22         | 22         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |              |
| Asutajad ja liikmed               | 10 721        | 9 639        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 721</b> | <b>9 639</b> |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed               | 48 312        | 55 643        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>48 312</b> | <b>55 643</b> |

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad ja ettemaksed              |               |               |
| Asutajad ja liikmed              | 21 466        | 18 286        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 466</b> | <b>18 286</b> |

Lühiajalised nõuded seotud osapooltega moodustavad 31.12.2023 seisuga kommunaalarved KÜ liikmete vastu ning tasumata pangalaen 2024 aastal.

Pikaajaliste nõuete all kajastuvad tasumata pangalaenu pikaajaline osa (2025..2033)

Pikaajalised võlad seotud osapooltega moodustavad 31.12.2023 seisuga kasutamata remondifond.

**PURDE 10, TARTU****BILANSS****31.12.2023****Varad**

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Pank                     | 7861         |
| Nõuded liikmete vastu    | 1726         |
| Laenunõue liikmete vastu | 43947        |
| <b>Kokku varad</b>       | <b>53534</b> |

**Kohustused ja netovara****Kohustused**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Hankijatele tasumata arved | 436          |
| Laenu lühiajaline kohustus | 3249         |
| Laen                       | 40699        |
| Eraldised_remondifond      | 6122         |
| <b>Kokku kohustused</b>    | <b>50506</b> |

**Netovara**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Osakapital (liikmete sissemakse)    | 2200         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 703          |
| Aruandeaasta tulem                  | 125          |
| <b>Kokku netovara</b>               | <b>3028</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b> | <b>53534</b> |

**TULEMIARUANNE****2023****Tulud****Liikmetelt saadud tulu****Mitte-sihtotstarbelised tulud 6623**

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <i>Hooldustulu</i>     | <i>705</i>  |
| <i>Raamatupidamine</i> | <i>720</i>  |
| <i>Intressitulud</i>   | <i>3278</i> |
| <i>Koristusteeenus</i> | <i>1920</i> |

**Sihtotstarbelised tasud (remondifond) 1659****Liikmetelt saadud tulu kokku 8282**

Muud tulud 0

**Kokku tulud 8282****Kulud****Sihtotstarbeliselt soetatud projektide kulud 1659****Mitmesugused tegevuskulud 3220**

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <i>Raamatupidamine</i> | <i>720</i>  |
| <i>Hoolduskulu</i>     | <i>528</i>  |
| <i>Koristusteeenus</i> | <i>1920</i> |

*Muud kulud 52***Kokku kulud 4879****Intressikulud 3278**

Põhitegevuse tulem 125

**RAHAVOOGUDE ARUANNE****2023****Rahavood põhitegevusest**

|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Liikmetelt laekunud tasud                     | 11145 |
| Väljamaksed tarnijatele teenuste/kaupade eest | -4801 |
| Makstud intressid                             | -3278 |

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>    | <b>3066</b>  |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>        |              |
| Maja renoveerimine                      | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimisest</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>       |              |
| Saadud laenud                           |              |
| Laenude tagasimaksed                    | -3116        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b> | <b>-3116</b> |
| <b>Rahavoog perioodis kokku</b>         | <b>-50</b>   |
| Raha saldo perioodi algul               | 7912         |
| <b>Raha saldo perioodi lõpul</b>        | <b>7861</b>  |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>Liikmete arv</b>                  | <b>11</b> |
| Füüsilisest isikutest liikmete arv   | 11        |
| Juriidilisest isikutest liikmete arv | 0         |

|             |      |
|-------------|------|
| <b>Raha</b> |      |
| 31.12.2023  | 7861 |

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| <b>Remondifond</b>              |         |
| Kogutud fond 2023               | 416 €   |
| Kasutatud remondifond 2023      | 1 659 € |
| Kasutamata remondifond 31.12.23 | 6 122 € |

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Korstnapitside renoveerimine, Rich&Bell | 1659 |
|-----------------------------------------|------|

|                              | <b>TULUD<br/>(liikmetelt<br/>küsitud<br/>summad)</b> | <b>KULUD<br/>(hankijatele<br/>tasutud<br/>summad)</b> |
|------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Üldelekter                   | 46 €                                                 | 46 €                                                  |
| Prügi                        | 493 €                                                | 493 €                                                 |
| Vesi / kanalisatsioon        | 1 320 €                                              | 1 320 €                                               |
| Kindlustused                 | 408 €                                                | 408 €                                                 |
| Koristusteenus               | 1 920,00 €                                           | 1 920,00 €                                            |
| Raamatupidamine              | 720 €                                                | 720 €                                                 |
| Riigilõivud                  | 0,00 €                                               | 45,00 €                                               |
| Pangateenused                |                                                      | 8,00 €                                                |
| Hooldused                    | 705 €                                                | 528 €                                                 |
| <b>Teostatud hooldustööd</b> |                                                      |                                                       |
| Korstnapühkija, Korstmar     | 415 €                                                |                                                       |
| Killustik, puulehed, Vitos   | 78 €                                                 |                                                       |
| Lumekoristus, Vitos          | 35 €                                                 |                                                       |
| <b>KOKKU hoolduskulud</b>    | <b>528 €</b>                                         |                                                       |

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>Laen</b>                        |          |
| Tagastatud pangalaenu 2023         | 3 116 €  |
| Intressi makstud laenult 2023      | 3 279 €  |
| Laenujääk 31.12.23                 | 43 947 € |
| sh laenu põhiosa tagasimaksed 2024 | 3 249 €  |

**BILANSS****31.12.2023****Varad**

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Pank                     | 17375        |
| Nõuded liikmete vastu    | 1417         |
| Muud nõuded              |              |
| Laenunõue liikmete vastu | 11943        |
| <b>Kokku varad</b>       | <b>30735</b> |

**Kohustused ja netovara****Kohustused**

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Hankijatele tasumata arved           | 565          |
| Laenu lühiajaline kohustus           | 4329         |
| Laen                                 | 7613         |
| Eraldised_remondifond                | 15344        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>27851</b> |

**Netovara**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Osakapital (liikmete sissemaksed)   | 2200         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 736          |
| Aruandeaasta tulem                  | -52          |
| <b>Kokku netovara</b>               | <b>2884</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b> | <b>30735</b> |

0

**TULEMIARUANNE****2023****Tulud****Liikmetelt saadud tulu**

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| <b>Mitte-sihtotstarbelised tulud</b>        | <b>4241</b> |
| <i>Hooldustulu</i>                          | <i>580</i>  |
| <i>Raamatupidamine</i>                      | <i>720</i>  |
| <i>Intressitulu</i>                         | <i>1021</i> |
| <i>Koristusteenus</i>                       | <i>1920</i> |
| <b>Sihtotstarbeline tasud (remondifond)</b> | <b>212</b>  |
| <b>Liikmetelt saadud tulu kokku</b>         | <b>4453</b> |
| Muud tulud                                  | 0           |
| <b>Kokku tulud</b>                          | <b>4453</b> |

**Kulud**

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| Sihtotstarbeliselt finatseeritud projektide | 212         |
| <i>Hoolduskulu</i>                          | <i>577</i>  |
| <i>Raamatupidamine</i>                      | <i>720</i>  |
| <i>Koristusteenus</i>                       | <i>1920</i> |
| <i>Muud tegevuskulud</i>                    | <i>55</i>   |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 3272        |
| <b>Kokku kulud</b>                          | <b>3484</b> |
| <b>Intressikulud</b>                        | <b>1021</b> |
| Põhitegevuse tulem                          | -52         |

**RAHAVOOGUDE ARUANNE****2023****Rahavood põhitegevusest**

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Liikmetelt laekunud tasud               | 11022       |
| Väljamaksed tarnijatele teenuste/kaupad | -3273       |
| Makstud intressid                       | -1021       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>    | <b>6728</b> |

**Rahavood investeerimisest**

Maja renoveerimine

**Kokku rahavood investeerimisest** 0**Rahavood finantseerimisest**

Saadud laenud

Saadud laenude tagasimaksed -4055

**Kokku rahavood finantseerimisest** -4055**Rahavoog perioodis kokku** 2673

Raha saldo perioodi algul 14702

**Raha saldo perioodi lõpul** 17375**Liikmete arv** 11

Füüsilisest isikutest liikmete arv 11

Juriidilisest isikutest liikmete arv

**Raha**

31.12.2023 17375

**Remondifond**

Kogutud remondifond 2023 2 764 €

Kasutatud remondifond 2023 212 €

Kasutamata fond 31.12.2023 15 344 €

Vihmaveerennide puhastus 150

Maja siseuste ning postkastide värvimine 62

**212 €**

|                                       | <b>TULUD</b><br><b>(liikmetelt</b><br><b>küsitud</b><br><b>summad)</b> | <b>KULUD</b><br><b>(hankijatele</b><br><b>tasutud</b><br><b>summad)</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Üldelekter                            | 41 €                                                                   | 41 €                                                                    |
| Prügi                                 | 493 €                                                                  | 493 €                                                                   |
| Vesi / kanalisatsioon                 | 1 155 €                                                                | 1 155 €                                                                 |
| Kindlustused                          | 498 €                                                                  | 498 €                                                                   |
| Raamatupidamine                       | 720 €                                                                  | 720 €                                                                   |
| Koristusteenus                        | 1 920 €                                                                | 1 920 €                                                                 |
| Muud                                  | 0 €                                                                    | 45 €                                                                    |
| Pangateenused                         | 0 €                                                                    | 10 €                                                                    |
| Hooldused                             | 561 €                                                                  | 577 €                                                                   |
| <b>Teostatud hooldustööd</b>          |                                                                        |                                                                         |
| Veerennide puhastus, Clean Investment | 150,00 €                                                               |                                                                         |
| Hoovikaunitused (ehted, lambid)       | 29,08 €                                                                |                                                                         |
| Korstnapuhastus, Korstmar             | 295,00 €                                                               |                                                                         |
| Killustik, Vitos                      | 49,51 €                                                                |                                                                         |
| Lumetõrje, Vitos                      | 35,00 €                                                                |                                                                         |
| Võtmed, veefiltrid                    | 18,26 €                                                                |                                                                         |
|                                       | 576,85 €                                                               |                                                                         |

**Laen**

Tagastatud pangalaenu 2023 4 055 €

Intressi makstud laenult 2023 1 022 €

Laenujääk 31.12.23 11 943 €

sh laenu põhiosa tagasimaksed 2024 4 329 €

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Purde 12 korter 1  | 1110 EUR         |
| Purde 12 korter 2  | 688 EUR          |
| Purde 12 korter 3  | 1551 EUR         |
| Purde 12 korter 4  | 1079 EUR         |
| Purde 12 korter 5  | 1138 EUR         |
| Purde 12 korter 6  | 1229 EUR         |
| Purde 12 korter 7  | 1396 EUR         |
| Purde 12 korter 8  | 1132 EUR         |
| Purde 12 korter 9  | 1394 EUR         |
| Purde 12 korter 10 | 1340 EUR         |
| Purde 12 korter 11 | 1397 EUR         |
| Purde 10 korter 1  | 1251 EUR         |
| Purde 10 korter 2  | 1477 EUR         |
| Purde 10 korter 3  | 1152 EUR         |
| Purde 10 korter 4  | 1160 EUR         |
| Purde 10 korter 5  | 1172 EUR         |
| Purde 10 korter 6  | 1449 EUR         |
| Purde 10 korter 7  | 1444 EUR         |
| Purde 10 korter 8  | 1147 EUR         |
| Purde 10 korter 9  | 1361 EUR         |
| Purde 10 korter 10 | 1197 EUR         |
| Purde 10 korter 11 | 1265 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>27529 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tartu linn, Purde tn 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80396236) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIRE VENTSEL       | Juhatuse liige     | 11.06.2024           |