

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

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

**registrikood:** 80396236

**telefon:** +372 5206108

**e-posti aadress:** veljo.runnel@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| 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             | 10       |
| 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 Täiendav lisa 1 Purde 10 finantsid                        | 14       |
| Lisa 12 Täiendav lisa 1 Purde 12 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 esitab eraldi andmeid mõlema maja kohta ning majandusaasta lisades on märgitud eraldi finantsandmed mõlema maja kohta.

Purde 10 maja aruandeaasta tulem on kahjum 91 eurot ning Purde 12 tulem on kasum 88 eurot.

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.

2022. a. soojustas Purde 10 maja oma katuse summas 5519 eurot. Purde 12 maja remonditöid ei teinud.

Kokku oli KÜ Purde 12/10 Tartu tegevuskahjum 3 eurot. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 22 614        | 23 503        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 640         | 9 827         | 3, 4    |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>32 254</b> | <b>33 330</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 55 643        | 63 013        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>55 643</b> | <b>63 013</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>87 897</b> | <b>96 343</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 417         | 7 627         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 712           | 698           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 129</b>  | <b>8 325</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 55 643        | 63 013        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 286        | 19 164        | 6, 8    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>73 929</b> | <b>82 177</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>82 058</b> | <b>90 502</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 400         | 4 400         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 442         | 1 314         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3            | 127           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 839</b>  | <b>5 841</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>87 897</b> | <b>96 343</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 578         | 9 914         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 578</b>  | <b>9 914</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 519         | -3 425        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 325         | -3 447        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 844</b> | <b>-6 872</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 734</b>   | <b>3 042</b>  |
| Intressikulud                                              | -2 737         | -2 915        |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3</b>      | <b>127</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                      | 21 257        | 18 418        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest               | -6 311        | -6 806        |
| Makstud intressid                                              | -2 737        | -2 915        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>12 209</b> | <b>8 697</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |               |               |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -5 519        | -6 048        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-5 519</b> | <b>-6 048</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |               |               |
| Saadud laenud                                                  | 0             | 6 048         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -7 579        | -7 337        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-7 579</b> | <b>-1 289</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-889</b>   | <b>1 360</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 23 503        | 22 143        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-889</b>   | <b>1 360</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 22 614        | 23 503        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                       | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                     | 4 400         | 1 314               | 5 714          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2020</b> | 4 400         | 1 314               | 5 714          |
| Aruandeaasta tulem                    |               | 127                 | 127            |
| Asutajate ja liikmete väljamaksed     |               |                     | 0              |
| Muutused reservides                   |               |                     | 0              |
| Muud muutused netovaras               |               |                     | 0              |
| <b>31.12.2021</b>                     | 4 400         | 1 441               | 5 841          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2021</b> | 4 400         | 1 441               | 5 841          |
| Aruandeaasta tulem                    |               | -3                  | -3             |
| Muud muutused netovaras               |               | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2022</b>                     | 4 400         | 1 439               | 5 839          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2022. 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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)

|                        | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Purde 12 | 14 702        | 11 682        |
| Arvelduskonto Purde 10 | 7 912         | 11 821        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>22 614</b> | <b>23 503</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järeljäänud 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> |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 149         | 2 149                            |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 149         | 2 149                            |                     |               |
| Laenunõuded                       | 70 640        | 7 627                            | 31 698              | 31 315        |
| Ettemaksed                        | 51            | 51                               |                     |               |
| Tulevaste perioodide kulud        | 33            | 33                               |                     |               |
| Muud makstud ettemaksed           | 18            | 18                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>72 840</b> | <b>9 827</b>                     | <b>31 698</b>       | <b>31 315</b> |

Pangalaenu tasumisele lisaks maksavad korteriomanikud 2022 aastal intressi järgmiselt:

785 eurot (Purde 12)

1952 eurot (Purde 10)

Kokku 2737 eurot (2021; 2624 eurot).

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta 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      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swedbank laen Purde 12           | 20 037     | 4 060                            | 15 977              |             | 4%           | 30.07.2026  |             |
| Swedbank laen Purde 10           | 50 603     | 3 567                            | 15 721              | 31 315      | 3,8%         | 30.06.2033  |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 70 640     | 7 627                            | 31 698              | 31 315      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 70 640     | 7 627                            | 31 698              | 31 315      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 9          | 6          |
| Ekovir OÜ                      | 68         | 73         |
| Tartu Veevärk AS               | 202        | 191        |
| Muud                           | -2         | 17         |
| Excelsius OÜ                   | 120        | 120        |
| Vitos Puhastus OÜ              | 312        | 282        |
| Ragn-Sells AS                  | 3          | 8          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>712</b> | <b>697</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruanDES | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|---------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                           |            |
| Purde 12 maja remondifond                            | 6 646      | 2 981    |                |                           | 9 627      |
| Purde 10 maja remondifond                            | 11 235     | 1 726    |                | -3 424                    | 9 537      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 17 881     | 4 707    |                | -3 424                    | 19 164     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 17 881     | 4 707    |                | -3 424                    | 19 164     |
|                                                      |            |          |                |                           |            |
|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruanDES | 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     |

2022. a. kasutas Purde 10 maja remondifondi 5519 eurot katuse soojustusprojektiks.

Purde 12 maja remonditöid ei teostanud.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 1 062         | 792          |
| Haldustulud                          | 5 260         | 1 440        |
| Kindlustused, kogutud intressitulud  | 0             | 1 342        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 5 519         | 3 425        |
| Laenuintressi katteks                | 2 737         | 2 915        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 578</b> | <b>9 914</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)

|                                                                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 5 519        | 3 425        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>5 519</b> | <b>3 425</b> |

Purde 10 maja soojustas pööningu 2022 aastal.

Purde 12 maja remonditöid ei teostanud.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamine                        | 1 440        | 1 440        |
| Hoolduskulud                           | 1 041        | 634          |
| Koristusteenused                       | 3 820        | 1 342        |
| Muud tegevuskulud                      | 24           | 31           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 325</b> | <b>3 447</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 22                | 22                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>LÜHIAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 9 639             | 9 776             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 639</b>      | <b>9 776</b>      |

| <b>PIKAAJALISED</b>               | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 55 643            | 63 013            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>55 643</b>     | <b>63 013</b>     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed               | 18 286            | 19 164            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>18 286</b>     | <b>19 164</b>     |

Lühiajalised nõuded seotud osapooltega moodustavad 31.12.2022 seisuga kommunaalarved KÜ liikmete vastu ning tasumata pangalaenu 2023 aastal.

Pikaajaliste nõuete all kajastuvad tasumata pangalaenu pikaajaline osa (2024..2033)

Pikaajalised võlad seotud osapooltega moodustavad 31.12.2022 seisuga kasutamata remondifond.

PURDE 10, TARTU

**BILANSS** **31.12.2022**

**Varad**

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Pank                     | 7912         |
| Nõuded liikmete vastu    | 1055         |
| Laenunõue liikmete vastu | 47063        |
| <b>Kokku varad</b>       | <b>56030</b> |

**Kohustused ja netovara**

**Kohustused**

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Hankijatele tasumata arved | 358          |
| Laenu lühiajaline kohustus | 3220         |
| Laen                       | 43843        |
| Eraldised_remondifond      | 5707         |
| <b>Kokku kohustused</b>    | <b>53128</b> |

**Netovara**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Osakapital (liikmete sissemakse)    | 2200         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 794          |
| Aruandeaasta tulem                  | -91          |
| <b>Kokku netovara</b>               | <b>2903</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b> | <b>56031</b> |

**TULEMIARUANNE** **31.12.2022**

**Tulud**

**Liikmetelt saadud tulu**

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| <b>Mitte-sihtotstarbelised tulud</b>         | <b>5083</b>  |
| <i>Hooldustulu</i>                           | <i>501</i>   |
| <i>Raamatupidamine</i>                       | <i>720</i>   |
| <i>Intressitulud</i>                         | <i>1952</i>  |
| <i>Koristusteeenus</i>                       | <i>1910</i>  |
| <b>Sihtotstarbelised tasud (remondifond)</b> | <b>5519</b>  |
| <b>Liikmetelt saadud tulu kokku</b>          | <b>10602</b> |
| Muud tulud                                   | 0            |
| <b>Kokku tulud</b>                           | <b>10602</b> |

**Kulud**

|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Sihtotstarbeliselt soetatud projektide kulud</b> | <b>5519</b> |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud</b>                    | <b>3222</b> |
| <i>Raamatupidamine</i>                              | <i>720</i>  |
| <i>Hoolduskulu</i>                                  | <i>578</i>  |
| <i>Koristusteeenus</i>                              | <i>1910</i> |
| <i>Muud kulud</i>                                   | <i>14</i>   |
| <b>Kokku kulud</b>                                  | <b>8741</b> |
| <b>Intressikulud</b>                                | <b>1952</b> |
| Põhitegevuse tulem                                  | -91         |

**RAHAVOOGUDE ARUANNE** **31.12.2022**

**Rahavood põhitegevusest**

|                                               |             |
|-----------------------------------------------|-------------|
| Liikmetelt laekunud tasud                     | 10285       |
| Väljamaksed tarnijatele teenuste/kaupade eest | -3183       |
| Makstud intressid                             | -1952       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>          | <b>5150</b> |

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Rahavood investeerimisest</b>        |              |
| Maja renoveerimine                      | -5519        |
| <b>Kokku rahavood investeerimisest</b>  | <b>-5519</b> |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>       |              |
| Saadud laenud                           |              |
| Laenude tagasimaksed                    | -3540        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b> | <b>-3540</b> |
| <b>Rahavoog perioodis kokku</b>         | <b>-3909</b> |
| Raha saldo perioodi algul               | 11821        |
| <b>Raha saldo perioodi lõpul</b>        | <b>7912</b>  |

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

|             |      |
|-------------|------|
| <b>Raha</b> |      |
| 31.12.2022  | 7912 |

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| <b>Remondifond</b>              |         |
| Kogutud fond 2022               | 1 689 € |
| Kasutatud remondifond 2022      | 5 519 € |
| Kasutamata remondifond 31.12.22 | 5 707 € |

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| Katuse ettevalmistustööd                   | 88            |
| Villavennad (katuse soojustamine)          | 5071,2        |
| Õiguslane konsultatsioon (soojustusleping) | 360           |
|                                            | <b>5519,2</b> |

|                                  | <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                       | 32 €                                                                   | 32 €                                                                    |
| Prügi                            | 469 €                                                                  | 469 €                                                                   |
| Vesi / kanalisatsioon            | 1 058 €                                                                | 1 058 €                                                                 |
| Kindlustused                     | 394 €                                                                  | 394 €                                                                   |
| Koristusteenus                   | 1 910,00 €                                                             | 1 910,00 €                                                              |
| Raamatupidamine                  | 720 €                                                                  | 720 €                                                                   |
| Muud                             |                                                                        | 14,00 €                                                                 |
| Hooldused                        | 501 €                                                                  | 578 €                                                                   |
| <b>Teostatud hooldustööd</b>     |                                                                        |                                                                         |
| Tahmatoomas                      | 475 €                                                                  |                                                                         |
| Puhkeala, mänguväljak            | 15 €                                                                   |                                                                         |
| Võtmed, lumelabidad              | 57 €                                                                   |                                                                         |
| Puhastusvahendid. Vitos Puhastus | 32 €                                                                   |                                                                         |
| <b>KOKKU hoolduskulud</b>        | <b>578 €</b>                                                           |                                                                         |

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>Laen</b>                        |          |
| Tagastatud pangalaenu 2022         | 3 540 €  |
| Intressi makstud laenult 2022      | 1 952 €  |
| Laenujääk 31.12.22                 | 47 063 € |
| sh laenu põhiosa tagasimaksed 2023 | 3 220 €  |

**BILANSS****31.12.2022****Varad**

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Pank                     | 14702 |
| Nõuded liikmete vastu    | 1167  |
| Muud nõuded              |       |
| Laenunõue liikmete vastu | 15997 |

**Kokku varad 31866****Kohustused ja netovara****Kohustused**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Hankijatele tasumata arved | 354   |
| Laenu lühiajaline kohustus | 4197  |
| Laen                       | 11800 |
| Eraldised_remondifond      | 12579 |

**Kokku lühiajalised kohustused 28930****Netovara**

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| Osakapital (liikmete sissemakse)    | 2200 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 648  |
| Aruandeaasta tulem                  | 88   |

**Kokku netovara 2936****Kokku kohustused ja netovara 31866**

0

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

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>Mitte-sihtotstarbelised tulud</b> | <b>3976</b> |
| <i>Hooldustulu</i>                   | <i>561</i>  |
| <i>Raamatupidamine</i>               | <i>720</i>  |
| <i>Intressitulu</i>                  | <i>785</i>  |
| <i>Koristusteenus</i>                | <i>1910</i> |

**Sihtotstarbeline tasud (remondifond) 0****Liikmetelt saadud tulu kokku 3976**

Muud tulud 0

**Kokku tulud 3976****Kulud**

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| Sihtotstarbeliselt finatseeritud projektide | 0           |
| <i>Hoolduskulu</i>                          | <i>463</i>  |
| <i>Raamatupidamine</i>                      | <i>720</i>  |
| <i>Koristusteenus</i>                       | <i>1910</i> |
| <i>Muud tegevuskulud</i>                    | <i>10</i>   |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 3103        |

**Kokku kulud 3103****Intressikulud 785**

Põhitegevuse tulem 88

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

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Liikmetelt laekunud tasud               | 10972 |
| Väljamaksed tarnijatele teenuste/kaupad | -3128 |

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| Makstud intressid                       | -785         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>    | <b>7059</b>  |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>        |              |
| Maja renoveerimine                      |              |
| <b>Kokku rahavood investeerimisest</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>       |              |
| Saadud laenud                           |              |
| Saadud laenude tagasimaksed             | -4039        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b> | <b>-4039</b> |
| <b>Rahavoog perioodis kokku</b>         | <b>3020</b>  |
| Raha saldo perioodi algul               | 11682        |
| <b>Raha saldo perioodi lõpul</b>        | <b>14702</b> |
| <b>Liikmete arv</b>                     | <b>11</b>    |
| Füüsilisest isikutest liikmete arv      | 11           |
| Juriidilisest isikutest liikmete arv    |              |

#### **Raha**

|            |       |
|------------|-------|
| 31.12.2022 | 14702 |
|------------|-------|

#### **Remondifond**

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Kogutud remondifond 2022   | 2 981 €  |
| Kasutatud remondifond 2022 | 0 €      |
| Kasutamata fond 31.12.2022 | 12 579 € |

|                              | <b>TULUD<br/>(liikmetelt<br/>küsitud<br/>summad)</b> | <b>KULUD<br/>(hankijatele<br/>tasutud<br/>summad)</b> |
|------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Üldelekter                   | 31 €                                                 | 31 €                                                  |
| Prügi                        | 469 €                                                | 469 €                                                 |
| Vesi / kanalisatsioon        | 1 034 €                                              | 1 034 €                                               |
| Kindlustused                 | 433 €                                                | 433 €                                                 |
| Raamatupidamine              | 720 €                                                | 720 €                                                 |
| Koristusteenus               | 1 910 €                                              | 1 910 €                                               |
| Muud                         | 0 €                                                  | 10 €                                                  |
| Hooldused                    | 561 €                                                | 463 €                                                 |
| <b>Teostatud hooldustööd</b> |                                                      |                                                       |
| Aardla Lukuproff             | 152,50 €                                             |                                                       |
| Lilled                       | 18,55 €                                              |                                                       |
| Korstnapuhastus, Korstmar    | 260,00 €                                             |                                                       |
| Koristusvahendid, Vitos      | 31,55 €                                              |                                                       |

#### **Laen**

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Tagastatud pangalaenu 2022         | 4 039 €  |
| Intressi makstud laenult 2022      | 785 €    |
| Laenujääk 31.12.22                 | 15 997 € |
| sh laenu põhiosa tagasimaksed 2023 | 4 197 €  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand       | Majandamiskulud  |
|--------------------|------------------|
| Purde 12 korter 1  | 1140 EUR         |
| Purde 12 korter 2  | 674 EUR          |
| Purde 12 korter 3  | 1448 EUR         |
| Purde 12 korter 4  | 1035 EUR         |
| Purde 12 korter 5  | 1106 EUR         |
| Purde 12 korter 6  | 1169 EUR         |
| Purde 12 korter 7  | 1358 EUR         |
| Purde 12 korter 8  | 1098 EUR         |
| Purde 12 korter 9  | 1354 EUR         |
| Purde 12 korter 10 | 1276 EUR         |
| Purde 12 korter 11 | 1278 EUR         |
| Purde 10 korter 1  | 1051 EUR         |
| Purde 10 korter 2  | 1297 EUR         |
| Purde 10 korter 3  | 1013 EUR         |
| Purde 10 korter 4  | 1009 EUR         |
| Purde 10 korter 5  | 978 EUR          |
| Purde 10 korter 6  | 1288 EUR         |
| Purde 10 korter 7  | 1318 EUR         |
| Purde 10 korter 8  | 975 EUR          |
| Purde 10 korter 9  | 1206 EUR         |
| Purde 10 korter 10 | 1040 EUR         |
| Purde 10 korter 11 | 1088 EUR         |
| <b>Kokku:</b>      | <b>25199 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

**Tartu linn, Purde tn 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80396236) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELISE ORAV         | Juhatuse liige     | 26.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5206108           |
| E-posti aadress | veljo.runnel@gmail.com |