

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

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

**registrikood:** 80396236

**telefon:** +372 5206108

**e-posti aadress:** veljo.runnel@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                                                       | 8  |
| 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                                    | 12 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 11 Purde 12 finantsid                                        | 14 |
| Lisa 12 Purde 10 finantsid                                        | 16 |
| Lisa 13 Revisjoniaruanne                                          | 19 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 20 |
| Aruande allkirjad                                                 | 21 |

## Tegevusaruanne

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

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

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

Raamatupidamisaruanne esitab eraldi andmeid mõlema maja kohta ning lisades on alati märgitud eraldi finantsandmed mõlema maja kohta.

Purde 12 maja aruandeaasta tulem on kasum 37 eurot ning Purde 10 tulem on kasum 82 eurot.

Purde 12 maja võttis Swedbankist laenu 36658 eurot maja renoveerimisteks 2017 aastal, mille jääk on 23937 eurot seisuga 31.12.20.

Maja peamised renoveerimistööd toimusid 2017, mil renoveeriti katus, korstnad, fassaad ja teostati ventilatsioonitöid.

2018 parendati koridoriruumid ning mindi üle uuele 3-faasilisele elektrivõimsusele. 2020 aastal maja remonditöid ei teostanud.

Purde 10 maja võttis Swedbankist laenu 54892 eurot 2020 aastal. Majas renoveeriti katus, fassaad ja koridorid.

Kokku oli KÜ Purde 12/10 Tartu tegevustulem 119 eurot. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Tartu linn, Purde tn 10 // 12 korteriühistu kinnitab on jätkuvalt tegutsev korteriühistu, mis koosneb kahest majast ühel kinnistul 11 korteriga kummaski majas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 22 143        | 33 355        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 349         | 6 599         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>31 492</b> | <b>39 954</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 64 593        | 23 937        | 3,4     |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>64 593</b> | <b>23 937</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>96 085</b> | <b>63 891</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 337         | 3 742         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 560           | 1 402         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 897</b>  | <b>5 144</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 64 593        | 23 937        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 881        | 29 215        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>82 474</b> | <b>53 152</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>90 371</b> | <b>58 296</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 400         | 4 400         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 195         | 1 056         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 119           | 139           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 714</b>  | <b>5 595</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>96 085</b> | <b>63 891</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 021         | 7 359         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 6              | 5             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>30 027</b>  | <b>7 364</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 976        | -525          | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 383         | -5 498        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-28 359</b> | <b>-6 023</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 668</b>   | <b>1 341</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -1 549         | -1 202        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>119</b>     | <b>139</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                        |                |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                      | 23 074         | 20 577        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest               | -7 168         | -5 554        |         |
| Makstud intressid                                              | -1 549         | -1 202        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                           | <b>14 357</b>  | <b>13 821</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                |               |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -69 820        | -525          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-69 820</b> | <b>-525</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                |               |         |
| Saadud laenud                                                  | 48 844         | 0             |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -4 593         | -3 596        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>44 251</b>  | <b>-3 596</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-11 212</b> | <b>9 700</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 33 355         | 23 655        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-11 212</b> | <b>9 700</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 22 143         | 33 355        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 400                                                   | 1 056               | 5 456          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 139                 | 139            |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 400                                                   | 1 195               | 5 595          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 119                 | 119            |
| <b>31.12.2020</b>  | 4 400                                                   | 1 314               | 5 714          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2020. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Eelnevate perioodide arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistu seaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Finantskohustised

Kohustusi on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldisena kajastatakse kasutamata remondifondi.

31.12.2020 on Purde 12 maja remondifond kokku 6646 eurot (2019; 2842 eurot). Remondifondi aruandeaastal ei kasutatud

31.12.2020 on Purde 10 maja remondifond kokku 11235 eurot (2019; 26373 eurot). Purde 10 renoveeris aruandeaastal maja (fassaad, katus), finantseerides osaliselt remonditöid oma vahendite ning pangalaenuga.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingutega on muudetud mõningaid skeemi kirjete nimetusi. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ning tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Purde 12 | 8 589         | 4 733         |
| Arvelduskonto Purde 10 | 13 554        | 28 622        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>22 143</b> | <b>33 355</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 012         | 2 012                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 012         | 2 012                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 71 930        | 7 337                             | 33 278              | 31 315        |
| Laenunõuded                       | 71 930        | 7 337                             | 33 278              | 31 315        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>73 942</b> | <b>9 349</b>                      | <b>33 278</b>       | <b>31 315</b> |

  

|                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 800         | 1 800                             |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 800         | 1 800                             |                     |              |
| Muud nõuded                       | 1 057         | 1 057                             |                     |              |
| Intressinõuded                    | 1 057         | 1 057                             |                     |              |
| Laenunõue liikmete ees            | 27 679        | 3 742                             | 21 176              | 2 761        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>30 536</b> | <b>6 599</b>                      | <b>21 176</b>       | <b>2 761</b> |

Pangalaenu tasumisele lisaks maksavad korteriomanikud 2021 aastal intressi järgmiselt:

899 eurot (Purde 12)

2016 eurot (Purde 10)

Kokku 2915 eurot.

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Swedbank laen Purde 12           | 23 937     | 3 899                             | 20 038                 |             | 4%           | EUR         | 30.07.2026  |
| Swedbank laen Purde 10           | 47 993     | 3 438                             | 13 240                 | 31 315      | 3,8%         | EUR         | 30.06.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 71 930     | 7 337                             | 33 278                 | 31 315      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 71 930     | 7 337                             | 33 278                 | 31 315      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Swedbank laen                    | 27 679     | 3 742                             | 21 176                 | 2 761       | 4%           | EUR         | 30.07.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 27 679     | 3 742                             | 21 176                 | 2 761       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 27 679     | 3 742                             | 21 176                 | 2 761       |              |             |             |

2020 aastal sõlmis Purde 10 Swedbankiga laenulepingu limiidiga 56000 eurot. Limiidi viimane kasutamine toimus 05.01.21 summas 6048 eurot. Seetõttu 31.12.2020 seisuga oli laenukohustus panga ees 47993 eurot ning lõplik tagasimaksegraafiku aluseks olev laen on 54041 eurot, mis fikseeriti 05.01.2021.

Sellest johtuvalt on lühiajalise kohustusena näidatud tegelik 2021 aastal maksmisele kuuluv lühiajaline laenu osa.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Energia AS               | 18         | 8          |
| Ekovir OÜ                      | 59         | 40         |
| Tartu Veevärk AS               | 218        | 177        |
| Muud                           | 4          | 0          |
| Excelsius OÜ                   | 120        | 120        |
| Tartu Elamuhaldus OÜ           | 141        | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>560</b> | <b>345</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                           |            |
| Purde 12 maja remondifond                            | 386        | 2 981    | -525                      | 2 842      |
| Purde 10 maja remondifond                            | 19 192     | 7 181    |                           | 26 373     |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 19 578     | 10 162   | -525                      | 29 215     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                           |            |
| Remondikulud                                         |            |          | 525                       |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            |          | 525                       |            |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 19 578     | 10 162   | 0                         | 29 215     |
|                                                      |            |          |                           |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                      | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                           |            |
| Purde 12 maja remondifond                            | 2 842      | 3 804    |                           | 6 646      |
| Purde 10 maja remondifond                            | 26 373     | 5 838    | -20 976                   | 11 235     |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 29 215     | 9 642    | -20 976                   | 17 881     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                           |            |
| Remondikulud                                         |            |          | 20 976                    |            |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            |            |          | 20 976                    |            |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 29 215     | 9 642    | 0                         | 17 881     |

2020 aastal renoveeris Purde 10 maja katuse ja fassaadid. Projekt lõppes 2021 aasta jaanuaris ning selle finantseerimisel kasutati aastate jooksul kogutud remondifond ja lisaks võeti laenu 54 892 eurot.

Purde 12 maja remonditöid, mille raames oleks kasutatud remondifondi, ei teostanud.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 792           | 2 640        |
| Haldustulud                          | 6 165         | 2 655        |
| Kindlustused, kogutud intressitulud  | 2 088         | 1 539        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 20 976        | 525          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 021</b> | <b>7 359</b> |

Haldustulud on kõik maja haldamiseks makstavad summad, mida korteriomaniikud igakuiselt maksavad (elekter, vesi, prügi jne).

Remonditasudena kajastatakse tuludes ainult summat, mille ulatuses tehti aasta jooksul remonditöid ning kasutati kogutud remondireservi.

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2020          | 2019       |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Remonditööd                                                            | 20 976        | 525        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>20 976</b> | <b>525</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulud                            | 6 164        | 2 655        |
| Hoolduskulud                           | 646          | 1 040        |
| Muud tegevuskulud                      | 34           | 1 466        |
| Kindlustuskulud                        | 539          | 337          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 383</b> | <b>5 498</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 22                | 22                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 9 349      | 17 881     | 6 599      | 29 215     |

Majandusaastal ei arvestatud KÜ Purde 12/10 Tartu maja tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ega muid soodustusi.

Nõuded Asutajate ja liikmetega koosnevad detsembrikuu müügiarvetest, mis laekuvad järgmisel perioodil ning samuti pangale edasi makstavast laenusummast järgneva 12 kuu jooksul, mis esmalt nõutakse sisse KÜ liikmetelt.

Kohustused Asutajate ja liikmetega koosnevad korteriliikmetelt kogutud remondifondist.

## PURDE 12, TARTU

**BILANSS****31.12.2020****Varad**

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Pank                    | 8589         |
| Nõuded liikmete vastu   | 963          |
| Laenuõue liikmete vastu | 23937        |
| <b>Kokku varad</b>      | <b>33489</b> |

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

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Hankijatele tasumata arved | 268          |
| Laenu lühiajaline kohustus | 3899         |
| Laen                       | 20037        |
| Eraldised_remondifond      | 6646         |
| <b>Kokku kohustused</b>    | <b>30850</b> |

**Netovara**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Osakapital (liikmete sissemakse)    | 2200         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 401          |
| Aruandeaasta tulem                  | 37           |
| <b>Kokku netovara</b>               | <b>2639</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b> | <b>33489</b> |

**TULEMIARUANNE****31.12.2020****Tulud****Liikmetelt saadud tulu**

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Haldustulud           | 3175 |
| Hooldustulu           | 396  |
| Kindlustustulu        | 337  |
| Intressitulud         | 1057 |
| Kasutatud remondifond | 0    |

**Liikmetelt saadud tulu kokku 4964**

Muud tulud 0

**Kokku tulud 4964****Kulud**

|                   |      |
|-------------------|------|
| Halduskulud       | 3174 |
| Hoolduskulu       | 340  |
| Remondikulud      | 0    |
| Muud tegevuskulud | 19   |
| Kindlustuskulu    | 337  |

**Kokku kulud 3871****Intressikulud 1057**

Põhitegevuse tulem 37

**RAHAVOOGUDE ARUANNE****31.12.2020****Rahavood põhitegevusest**

|                                               |             |
|-----------------------------------------------|-------------|
| Liikmetelt laekunud tasud                     | 12438       |
| Väljamaksed tarnijatele teenuste/kaupade eest | -3784       |
| Makstud intressid                             | -1057       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>          | <b>7597</b> |

**Rahavood investeerimisest**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Maja renoveerimine | 0 |
|--------------------|---|

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| <b>Kokku rahavood investeerimisest</b> | <b>0</b> |
|----------------------------------------|----------|

**Rahavood finantseerimisest**

|               |   |
|---------------|---|
| Saadud laenud | 0 |
|---------------|---|

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Laenude tagasimaksed | -3742 |
|----------------------|-------|

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b> | <b>-3742</b> |
|-----------------------------------------|--------------|

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| <b>Rahavoog perioodis kokku</b> | <b>3856</b> |
|---------------------------------|-------------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Raha saldo perioodi algul | 4733 |
|---------------------------|------|

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| <b>Raha saldo perioodi lõpul</b> | <b>8589</b> |
|----------------------------------|-------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| <b>Liikmete arv</b> | <b>11</b> |
|---------------------|-----------|

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Füüsilisest isikutest liikmete arv | 11 |
|------------------------------------|----|

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Juriidilisest isikutest liikmete arv | 0 |
|--------------------------------------|---|

**Raha**

|            |         |
|------------|---------|
| 31.12.2020 | 8 589 € |
|------------|---------|

**Remondifond**

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Kogutud ja kasutamata fond 2019 | 2 842 € |
|---------------------------------|---------|

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Kogutud fond 2020 | 3 804 € |
|-------------------|---------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Kasutatud fond 2020 | 0 € |
|---------------------|-----|

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Kasutamata remondifond 31.12.20 | 6 646 € |
|---------------------------------|---------|

|                                      | <b>TULUD</b><br>(liikmetelt<br>küsitud<br>summad) | <b>KULUD</b><br>(hankijatele<br>tasutud<br>summad) |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Hooldused                            | 396 €                                             | 340 €                                              |
| Raamatupidamine                      | 720 €                                             | 720 €                                              |
| Üldelekter                           | 29 €                                              | 29 €                                               |
| Prügi                                | 388 €                                             | 388 €                                              |
| Vesi / kanalisatsioon                | 1 195 €                                           | 1 195 €                                            |
| Kindlustused                         | 337 €                                             | 337 €                                              |
| Pangalaen                            | 3 742 €                                           | 3 742 €                                            |
| Intress                              | 1 057 €                                           | 1 057 €                                            |
| Koristusteenus                       | 772                                               | 772                                                |
| <b>Kasutatud hoolduskulu</b>         |                                                   |                                                    |
| Acterna, koridori jalgresti täitmine | 180                                               |                                                    |
| Espak, puust käepide                 | 5,2                                               |                                                    |
| Kanepi Aiand, lilled                 | 25                                                |                                                    |
| Korstar, korstnate puhastus          | 130                                               |                                                    |
|                                      | 340                                               |                                                    |

**Laen**

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| Liikmete põhiosa võlg panga ees 31.12.20 | 23 937 € |
|------------------------------------------|----------|

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| Maksmisele kuuluv põhiosa 2021 a | 3 899 € |
|----------------------------------|---------|

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Maksmisele kuuluv intress 2021 a | 899 € |
|----------------------------------|-------|

## PURDE 10, TARTU

**BILANSS****31.12.2020****Varad**

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Pank                     | 13554   |
| Nõuded liikmete vastu    | 1025    |
| Muud nõuded              | 25      |
| Laenunõue liikmete vastu | 47993,4 |

**Kokku varad 62597****Kohustused ja netovara****Kohustused**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Hankijatele tasumata arved | 292   |
| Laenu lühiajaline kohustus | 3438  |
| Laen                       | 44555 |
| Eraldised_remondifond      | 11235 |

**Kokku lühiajalised kohustused 59521****Netovara**

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| Osakapital (liikmete sissemakse)    | 2200 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 794  |
| Aruandeaasta tulem                  | 82   |

**Kokku netovara 3076****Kokku kohustused ja netovara 62597**

0

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

|                |       |
|----------------|-------|
| Haldustulud    | 2990  |
| Hooldustulu    | 396   |
| Kindlustustulu | 202   |
| Intressitulu   | 492   |
| Remondifond    | 20976 |

**Liikmetelt saadud tulu kokku 25056**

Muud tulud 7

**Kokku tulud 25063****Kulud**

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Halduskulud       | 2989  |
| Hoolduskulu       | 306   |
| Remondikulud      | 20976 |
| Muud tegevuskulud | 15    |
| Kindlustuskulu    | 202   |

**Kokku kulud 24489****Intressikulud 492**

Põhitegevuse tulem 82

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

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Liikmetelt laekunud tasud               | 10636 |
| Väljamaksed tarnijatele teenuste/kaupad | -3385 |
| Makstud intressid                       | -492  |

**Kokku rahavood põhitegevusest 6759**

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| <b>Rahavood investeerimisest</b>        |               |
| Maja renoveerimine                      | -69820        |
| <b>Kokku rahavood investeerimisest</b>  | <b>-69820</b> |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>       |               |
| Saadud laenud                           | 48844         |
| Saadud laenude tagasimaksed             | -851          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimisest</b> | <b>47993</b>  |
| <b>Rahavoog perioodis kokku</b>         | <b>-15068</b> |
| Raha saldo perioodi algul               | 28622         |
| <b>Raha saldo perioodi lõpul</b>        | <b>13554</b>  |
| <b>Liikmete arv</b>                     | <b>11</b>     |
| Füüsilisest isikutest liikmete arv      | 11            |
| Juriidilisest isikutest liikmete arv    |               |

#### **Raha**

|            |          |
|------------|----------|
| 31.12.2020 | 13 554 € |
|------------|----------|

#### **Remondifond**

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Kasutamata fond 31.12.2019        | 26 373 € |
| Kogutud fond 2020                 | 5 838 €  |
| Kasutatud 2020                    | 20 976 € |
| Kasutamata remondifond 31.12.2020 | 11 235 € |

|                              | <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> |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Hooldused                    | 396 €                                                                  | 306 €                                                                   |
| Raamatupidamine              | 720 €                                                                  | 720 €                                                                   |
| Üldelekter                   | 16 €                                                                   | 16 €                                                                    |
| Prügi                        | 388 €                                                                  | 388 €                                                                   |
| Vesi / kanalisatsioon        | 961 €                                                                  | 961 €                                                                   |
| Kindlustused                 | 202 €                                                                  | 202 €                                                                   |
| Pangalaen                    | 851 €                                                                  | 851 €                                                                   |
| Intress                      | 492 €                                                                  | 492 €                                                                   |
| Koristusteenus               | 905                                                                    | 905                                                                     |
| <b>Kasutatud hoolduskulu</b> |                                                                        |                                                                         |
| Tahmatoomas                  | 306 €                                                                  |                                                                         |
| <b>KOKKU hoolduskulud</b>    | <b>306 €</b>                                                           |                                                                         |

#### **Laen**

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Saadud Swedbank laen 2020           | 48 844 € |
| Laenu põhiosa tagasimaksed          | -851 €   |
| Laenu jääk 31.12.20                 | 47 993 € |
| Saadud Swedbank laen 2021 jaanuaris | 6 048 €  |
| Kokku laenukohustus                 | 54 892 € |
| Laenu põhiosa tagasimaksed 2021     | 3 438 €  |
| Laenu intressi tasumine 2021        | 2 016 €  |

**Maja renoveerimine (lõpetatud 2021 jaanuaris)**

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Tartu Katusekeskus           | 71 498 €        |
| Rentnet                      | 5 610 €         |
| Pangalaenulepingu teenustasu | 560 €           |
| Tartu Veevärk                | 39 €            |
| Eesti energia                | 72 €            |
| Temitex OÜ                   | 100 €           |
| Telia Eesti                  | 42 €            |
| Excelsius                    | 30 €            |
| Empower                      | 709 €           |
| Veljo Runnel, prügikotid     | 3 €             |
| Veljo Runnel, välivalgustid  | 24 €            |
| <b>KOKKU</b>                 | <b>78 688 €</b> |

## Lisa 13 Revisjoniaruanne

Korteriühistu Purde 12/10 revisjonikomisjoni aruanne 2020. a majandustegevuse revideerimise kohta

KÜ Purde 12/10 revisjoni viis läbi Hille Ostrov.

Revisjonikomisjoni ülesandeks on ühistu majandusaasta tegevuse revideerimine, revisjoniaruande koostamine ning selle esitamine üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Purde 12/10 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, tulemiaruanne, rahavoogude aruannet, netovarade muutuste aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid. Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et aastaruanne ei sisalda olulisi vigu ja et KÜ on kasutanud ühistuliikmete raha otstarbekalt.

Majandusaasta aruande eest vastutab korteriühistu juhatus, raamatupidamisteenust ostetakse sisse. Seisuga 31.12.2020 oli korteriühistul rahalisi vahendeid pangaarvetel kokku 22 143 eurot, mis koosneb ennekõike remondifondi kogutud rahast. Bilansimaht oli 96 085 eurot 31.12.2020 seisuga. Aruandeaasta tulem oli 119 eurot (Purde 12 maja kasum 37 eurot; Purde 10 maja kasum 82 eurot). Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 17 881 eurot, millest Purde 12 osa oli 6 646 eurot ja Purde 10 osa 11 235 eurot.

Purde 12 maja 2020 aastal remondifondi ei kasutanud.

Purde 10 maja renoveeris 2020 aastal maja fassaadi ja vahetas katuse, töid finantseeriti pangalaenuga ja osaliselt omavahenditest. Pangalaenuga tasuti renoveerimise eest 2020.a aastal 48844 eurot ja maja remondifondist kasutati remondikuludeks 20976 eurot.

Revisjoni käigus on kontrollitud pangadokumendid, hankijate arved ja ostukviitungid. Panga laekumised ja ülekanded on kontrollitud. Panka on laekunud elanike korteriüürid, pangast on tasutud hankijate arved, aruandvate isikute kulud kuludokumentide alusel, laenu tagasimaksed.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2020 on 2 012 eurot, mis koosneb detsembris väljastatud arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris. Maksetähtaja ületanud nõuded korteriomanike vastu puuduvad.

Võlgnevus hankijatele seisuga 31.12.2020 on 560 eurot, mis koosneb detsembrikuu ostuarvetest, mille maksmistähtaeg on järgmises perioodis.

2020.a. on läbi viidud kaks üldkoosolekut. Juhatuse protokollid on koostatud korrektselt ning kajastavad küsimusi, mis olid koosolekul arutletud.

Revisjonikomisjoni arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ Purde 12/10 finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimkonna juhendite ja Eesti hea raamatupidamistavaga. Revisjonikomisjon hindab 2020. aasta majandusaasta aruande heaks ja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne esitatud kujul.

Hille Ostrov Allkirjastatud digitaalselt.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1 P10  | 957 EUR          |
| Korter 2 P10  | 1242 EUR         |
| Korter 3 P10  | 910 EUR          |
| Korter 4 P10  | 908 EUR          |
| Korter 5 P10  | 865 EUR          |
| Korter 6 P10  | 895 EUR          |
| Korter 7 P10  | 1180 EUR         |
| Korter 8 P10  | 985 EUR          |
| Korter 9 P10  | 1045 EUR         |
| Korter 10 P10 | 893 EUR          |
| Korter 11 P10 | 983 EUR          |
| Korter 1 P12  | 997 EUR          |
| Korter 2 P12  | 568 EUR          |
| Korter 3 P12  | 1333 EUR         |
| Korter 4 P12  | 942 EUR          |
| Korter 5 P12  | 1041 EUR         |
| Korter 6 P12  | 1004 EUR         |
| Korter 7 P12  | 1237 EUR         |
| Korter 8 P12  | 1003 EUR         |
| Korter 9 P12  | 1183 EUR         |
| Korter 10 P12 | 1122 EUR         |
| Korter 10 P12 | 1257 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>22550 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

**Tartu linn, Purde tn 10 // 12 korteriühistu (registrikood: 80396236) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VELJO RUNNEL       | Juhatuse liige     | 28.06.2021           |

## Sidevahendid

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