

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kooli tn 22 // 24 korteriühistu

registrikood: 80229277

telefon: +372 5277427, +372 5118376, +372 5237081, +372 5091874, +372 53416406

e-posti aadress: isaheiki@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2020. aastal:

- tehti hoonete jooksvat väikeremonti parandades ajahambale alla jäänud puit- ja kiviosasid, soojustades külmasildasid, parandades tulepüsivust jne;
- jätkati territooriumi (sh taimmaterjali, mänguala jt väikeehitiste ning teede) ja hoonete üldise korrashoiuga ning jooksvate korrastamist vajavate asjade korrastamisega;
- jätkati ühistu üldise remondifondi kogumisega;
- jätkati Kooli 24 remondifondi kogumisega;
- jätkati Kooli 22 remondifondi kogumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 503	20 430
Nõuded ja ettemaksed	7 153	8 153
Kokku käibevarad	36 656	28 583
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	24 719	29 224
Kokku põhivarad	24 719	29 224
Kokku varad	61 375	57 807
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 505	4 370
Võlad ja ettemaksed	1 512	1 024
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 636	19 229
Kokku lühiajalised kohustised	32 653	24 623
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	24 719	29 224
Kokku pikaajalised kohustised	24 719	29 224
Kokku kohustised	57 372	53 847
Netovara		
Reservkapital	2 978	2 978
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	982	932
Aruandeaasta tulem	43	50
Kokku netovara	4 003	3 960
Kokku kohustised ja netovara	61 375	57 807

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 889	4 844
Muud tulud	56	57
Kokku tulud	5 945	4 901
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 522	-2 324
Mitmesugused tegevuskulud	-2 382	-2 529
Muud kulud	-2	0
Kokku kulud	-5 906	-4 853
Põhitegevuse tulem	39	48
Intressitulud	4	2
Aruandeaasta tulem	43	50

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 830	24 565
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 394	-13 275
Kokku rahavood põhitegevusest	13 436	11 290
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 367	-4 244
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 367	-4 244
Kokku rahavood	9 073	7 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 430	13 382
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 073	7 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 503	20 430

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 926	985	3 911
Vigade parandamise mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 926	985	3 911
Aruandeaasta tulem		50	50
Muud muutused netovaras	52	-53	-1
31.12.2019	2 978	982	3 960
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2020	2 978	1 025	4 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud panga arvelduskontol, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Raha on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Aruande Lisa 3-s on kajastatud Nõuded liikmete vastu real Nõuded ostjate vastu ja Liikmetelt laekumata tasud on real Ostjatelt laekumata arved.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja laenuga seotud operatsioone käsitletakse korteriühistus teenuste ja maksete vahendamisenä. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena Swedbank AS-le käsitletakse nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbank	29 503	20 430
Kokku raha	29 503	20 430

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	2 648	2 648		
Ostjatelt laekumata arved	2 648	2 648		
Muud nõuded	29 224	4 505	15 635	9 084
Laenunõuded	29 224	4 505	15 635	9 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 872	7 153	15 635	9 084

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 783	3 783		
Ostjatelt laekumata arved	3 783	3 783		
Muud nõuded	33 594	4 370	17 019	12 205
Laenunõuded	33 594	4 370	17 019	12 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 377	8 153	17 019	12 205

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank I	2 751	1 821	930		1.984%	EUR	30.06.2022
Swedbank II	26 473	2 684	14 705	9 084	2.731%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	29 224	4 505	15 635	9 084			
Laenukohustised kokku	29 224	4 505	15 635	9 084			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank I	4 519	1 768	2 751		2.056%	EUR	30.06.2022
Swedbank II	29 075	2 602	14 269	12 204	2.770%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	33 594	4 370	17 020	12 204			
Laenukohustised kokku	33 594	4 370	17 020	12 204			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 512	1 512
Kokku võlad ja ettemaksed	1 512	1 512
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 024	1 024
Kokku võlad ja ettemaksed	1 024	1 024

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	35	34
Ragn-Sells AS	10	7
Tartu Veevärk AS	277	244
Telia Eesti AS	28	22
Tartu Keskkatlamaja AS	564	480
Ekovir OÜ	82	89
Tele2 AS	4	4
ARF Arenduse OÜ	144	144
Heiki Kalberg	648	0
ettemaks IF P&C Insurance AS	-280	0
Kokku võlad tarnijatele	1 512	1 024

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 375	2 524
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 422	1 344
Kindlustusmaksed	1 092	976
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 889	4 844

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga teenustasud	7	6
Jooksvad majandus-ja hoolduskulud	2 375	2 523
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 382	2 529

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ 2020 tööjõukulusid ei olnud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 22-1	1832 EUR
Kooli 22-1A	2367 EUR
Kooli 22-2A	1333 EUR
Kooli 22-2	1464 EUR
Kooli 22-3A	1499 EUR
Kooli 22-3	1592 EUR
Kooli 22-4A	1447 EUR
Kooli 22-4	2019 EUR
Kooli 24-1	2096 EUR
Kooli 24-2	819 EUR
Kooli 24-3	1170 EUR
Kooli 24-4	1741 EUR
Kooli 24-5	2155 EUR
Kooli 24-6	1680 EUR
Kooli 24-7	1683 EUR
Kooli 24-8	855 EUR
Kooli 24-9	1013 EUR
Kooli 24-10	862 EUR
Kokku:	27627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tartu linn, Kooli tn 22 // 24 korteriühistu (registrikood: 80229277) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI KALBERG	Juhatuse liige	28.06.2021

Koosoleku protokoll

Aeg: 27.06.2021

Kell:

18.00

Toimumise koht: TARTU KOOLI 22,24 AED Järgmise koosoleku aeg:

Koosoleku eesmärk/teema: ÜLDKOOSOLEK

Koosoleku päevakord:

- | | |
|---|---|
| 1 | 2020. A MAJANDUSTEGEVUSE AASTAARUANDE KINNITAMISE OTSUSTAMINE (SH KA REVISJONIKOMISJONI ÄRA KUULAMINE) |
| 2 | MAJANDUSTEGEVUSE 2021. A AASTAKAVA KINNITAMISE OTSUSTAMINE |
| 3 | ÜHISTU JUHATUSE JA REVISJONIKOMISJONI VALIMINE/JÄTKAMINE |
| 4 | ARUTELU KUIDAS VÄHENDADA OLMEJÄÄTMEID. Meie jäätmetestatistika on ära vedude kohaselt: 50% olmejäätmeid; 25% pakendijäätmeid; 13% papp ja paber; 13% biojäätmed. Meie eesmärk peks olema, et olmejäätmed ei oleks üle 25%; olme ja pakend peaks olema omavahel vahetuses; oma pere näitelt tean, et see on saavutatav. Eesmärgi täitmine nõuab jäätmete sorteerimist kõigilt. |
| 5 | VEE FILTERSÜSTEEMI PAIGALDAMISE VAJADUS (K22 V KÕIK) |
| 6 | K22 KASUTUSLOAGA SEONDUV |
| 7 | K22 SOOJA VEE VAHETIGA JA KÜTTESÜSTEEMI RAHAGA SEONDUV |

Osalejad:

22-1	Kadi Väst	24-2	Katrin Tiidberg
22-2	Mari-Anne Knaps	24-3	
22-3	Prüti Põlga	24-4	Andrus Tiidberg
22-4	Heiki Kalberg	24-5	Kelli Toome
22-1A	Helena Põlga	24-6	Helena Granberg
22-2A	Margus Johanson	24-7	
22-3A	Maarja Põlga	24-8	
22-4A		24-9	
24-1		24-10	

Otsused ja tegutsemisplaan

Vastutaja

Lõpetada



1. Majandusaste aruanne kinnitada.
2. Majandustegevuse aastakava kinnitada.
3. Jätkata sama juhatuse ja revisjonikomisjoni.
4. Reeglite-reeglite-reeglite. Summadena pakendijäätmete vedu 1,5 korvini nädalas
5. Paigaldada veefilterrühm uude tulevale tornile.
6. Teha kaudu kogu uude, korrigatsioonide projekt nii, et küt-1, 2A & 3A lähend vastaks praegusele olukorrale.
7. Kütte pöörde laiali.

Protokollija (.....):

Juhataja (Heiki Kalberg):

Revisjonikomisjoni aruanne

KÜ KOOLI 22, 24 majandustegevuse 2020. aasta aastaaruande kohta

Revisjonikomisjon on tutvunud korteriühistu raamatupidamise alusdokumentidega ning leiab, et ühistu rahasid on 2020. aastal kasutatud sihipäraselt ja aastaaruandes pole puuduseid, mis takistaksid selle kinnitamist. Valdavalt on kuludokumendid seotud rutiinse majandamisega kindlate lepinguparteritega (prügi, elekter, küte jne). Muud arved on seotud peamiselt aia ja hoovi korrashoiu ja dekoreerimisega. 2020. aasta üks silmapaistvamaid ettevõtmisi on hoovi jõulutulede paigaldamine ning ehtimine kuuse ja muude kaunistustega, samuti tehti investeeringuid aiataimede piiretesse ja aiataimedesse.

Mõnedel suurematel arvetel oli üldsõnaline sisu ja ainult märkest ÜRF või HK ei saanud aru millega tegu. Et tulevikus kiirendada dokumentide läbivaatust võiks sellistel arvetel olla juures selgitav märksõna.

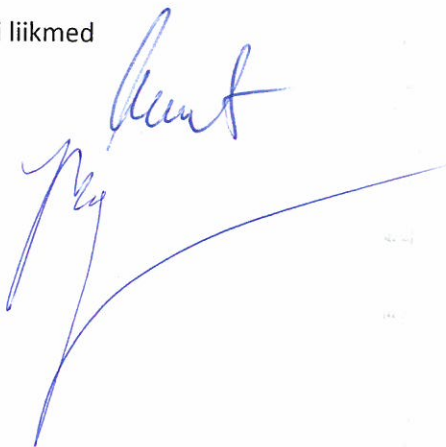
Revisjonikomisjon kinnitab KÜ Kooli 22/24 aastaaruande.

26.06.2021 Tartus

Revisjonikomisjoni liikmed

Kadi Vürst

Helena Grauberg



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5118376
Mobiiltelefon	+372 53416406
Mobiiltelefon	+372 5277427
Mobiiltelefon	+372 5237081
Mobiiltelefon	+372 5091874
E-posti aadress	isaheiki@gmail.com