

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 35 korteriühistu

registrikood: 80351021

telefon: +372 55598316, +372 56643855

e-posti aadress: marioluik@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Fortuuna 35 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta jooksul teostati:

- välivalgusallikate parandust
- kütteperioodi alguses ja lõpus soojasõlme hooldust
- väiksemaid hooldustöid (pirnide vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine)
- trepikoja akende pesu
- elektrisüsteemi ja tõstukse hooldust
- jahutusseadmete remonti ja hooldust
- prügimaja ukسلuku remont

KÜ-l on sõlmitud õnnetus- ja vastutuskindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis summale 2 460 000€ hoone karbi eest ja 63 912€ lepinguvälise kahju tekitamise eest (vastutuskindlustus).

KÜ kogub remondifondi, mille jääk 31.12.2021 seisuga oli -1281.23€ ning hooldusfondi, mille jääk 31.12.2021 seisuga oli 789.36€.

Korteriühistul on sõlmitud haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 367	7 322
Nõuded ja ettemaksed	5 370	3 557
Varud	168	168
Kokku käibevarad	10 905	11 047
Kokku varad	10 905	11 047
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 869	5 299
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-492	-643
Kokku lühiajalised kohustised	4 377	4 656
Kokku kohustised	4 377	4 656
Netovara		
Reservkapital	5 404	5 404
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	987	968
Aruandeaasta tulem	137	19
Kokku netovara	6 528	6 391
Kokku kohustised ja netovara	10 905	11 047

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 257	19 588
Muud tulud	319	173
Kokku tulud	20 576	19 761
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 452	-5 459
Mitmesugused tegevuskulud	-16 987	-14 283
Kokku kulud	-20 439	-19 742
Põhitegevuse tulem	137	19
Aruandeaasta tulem	137	19

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	137	19
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 813	827
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-430	1 609
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	151	-2 089
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 955	366
Kokku rahavood	-1 955	366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 322	6 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 955	366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 367	7 322

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 404	968	6 372
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2020	5 404	987	6 391
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2021	5 404	1 124	6 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Fortuuna 32 2021. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2021.a. Fortuuna 35 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	5 367	7 322
Kokku raha	5 367	7 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 370	5 370
Viitlaekumised	5 370	5 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 370	5 370
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 557	3 557
Viitlaekumised	3 557	3 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 557	3 557

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 869	4 869
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 869	4 869
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 016	5 016
Saadud ettemaksed	283	283
Tulevaste perioodide tulud	283	283
Kokku võlad ja ettemaksed	5 299	5 299

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonttööd	1 034	4 786
Hooldustööd	2 418	673
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 452	5 459

Remondifondist tasutud:

715,20€ Jahutussüsteemi lekke otsing

319€ Kindlustustööde omavastutus

Hooldusfondist tasutud:

455.40€ Teepiirded

1069.44€ Soojussõlme torutööd ja keemiline pesu

400.80€ Jahutussüsteemi surveastamine ja lum torud 10 tk.

492€ Lifti kabiini juhtliugurite vahetus

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldus ja koristus	9 693	9 890
Hooldustööd	6 544	3 576
Üldosa kindlustus	633	699
Mitmesugused tegevuskulud	10	8
Telia teenused	107	110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 987	14 283

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Fortuuna 35-1	1770 EUR
Fortuuna 35-2	1071 EUR
Fortuuna 35-3	1000 EUR
Fortuuna 35-4	424 EUR
Fortuuna 35-5	1030 EUR
Fortuuna 35-6	618 EUR
Fortuuna 35-7	1389 EUR
Fortuuna 35-8	2247 EUR
Fortuuna 35-9	1189 EUR
Fortuuna 35-10	729 EUR
Fortuuna 35-11	442 EUR
Fortuuna 35-12	788 EUR
Fortuuna 35-13	832 EUR
Fortuuna 35-14	1509 EUR
Fortuuna 35-15	1907 EUR
Fortuuna 35-16	889 EUR
Fortuuna 35-17	959 EUR
Fortuuna 35-18	779 EUR
Fortuuna 35-19	820 EUR
Fortuuna 35-20	452 EUR
Fortuuna 35-21	1710 EUR
Fortuuna 35-22	2823 EUR
Fortuuna 35-23	832 EUR
Fortuuna 35-24	958 EUR
Fortuuna 35-25	1825 EUR
Fortuuna 35-26	1335 EUR
Fortuuna 35-27	1066 EUR
Fortuuna 35-28	3809 EUR
Fortuuna 35-29	3611 EUR
Fortuuna 35-30	1862 EUR
Fortuuna 35-31	3322 EUR
Fortuuna 35-32	2371 EUR
Kokku:	46368 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

Tartu linn, Fortuuna tn 35 korteriühistu (registrikood: 80351021) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO LUIK	Juhatuse liige	03.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55598316
Mobiiltelefon	+372 56643855
E-posti aadress	marioluik@gmail.com