

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80244742

telefon: +372 5093491

e-posti aadress: info@fortuuna1.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Fortuuna 1 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

KÜ Fortuuna 1 on registreeritud Tartu Maakohtu registriosakonnas 22.12.2006. Majas on 54 korterit kogupinnaga 5074,1 m².

Tulud ja kulud

Suurimad remonttööd 2021. a olid mängu- ja spordiväljaku rajamine, ventilatsiooniseadmete remontimine ning veeavarii tagajärgede likvideerimine (neid töid hüvitas kindlustusfirma).

Remondifondi jäi bilansipäeva seisuga kasutamata summasid 10 634 eurot.

2021. aastal koguti KÜ Fortuuna 1 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. Hoone oli kindlustatud.

Koristus- ja hooldusteenust ostetakse lepingute alusel, samuti raamatupidamisteenust.

Kütmine toimub läbi oma gaasikatlama ja ning kütet vahendatakse edasi ka Fortuuna 1 B-le.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Majandusaasta tulem oli 5 eurot (viiviste ja pangaintresside tulu).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Fortuuna 1 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt hoone Fortuuna 1 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 556	14 531	2
Nõuded ja ettemaksed	30 872	14 421	3,5
Kokku käibevarad	44 428	28 952	
Kokku varad	44 428	28 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 832	10 958	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 634	11 037	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 466	21 995	
Kokku kohustised	37 466	21 995	
Netovara			
Reservkapital	6 486	6 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	471	462	
Aruandeaasta tulem	5	9	
Kokku netovara	6 962	6 957	
Kokku kohustised ja netovara	44 428	28 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 487	91 889	6
Muud tulud	11	9	7
Kokku tulud	82 498	91 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 649	-51 734	6
Mitmesugused tegevuskulud	-26 044	-28 339	8
Tööjõukulud	-10 800	-11 816	9
Kokku kulud	-82 493	-91 889	
Põhitegevuse tulem	5	9	
Aruandeaasta tulem	5	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 452	2 224
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 472	-27 621
Kokku rahavood põhitegevusest	-975	-25 388
Kokku rahavood	-975	-25 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 531	39 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-975	-25 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 556	14 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 486	462	6 948
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2020	6 486	471	6 957
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2021	6 486	476	6 962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 – 31.12.2021 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruan- des kuluna ega saadud summasid tuluna, nende vahendusest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani- ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §-dest 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto (SEB Pank)	13 556	14 531
Kokku raha	13 556	14 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 205	30 205
Ostjatelt laekumata arved	30 205	30 205
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	666	666
Tulevaste perioodide kulud	666	666
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 872	30 872
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 802	13 802
Ostjatelt laekumata arved	13 802	13 802
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	616	616
Tulevaste perioodide kulud	616	616
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 421	14 421

Aruandekuupäev seisuga oli korteriomanikel tasumata 2021. a detsembrikuu teenuste eest 29 907 eurot, varasemaid võlgnevusi ei olnud. 289 eurot võlgnes üks korteriühistult teenuseid ostnud äriühing, võlg tasuti 2022. aasta algusel.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud ettemakstud kindlustuse summad.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 547	23 547	
Võlad töövõtjatele	534	534	
Maksuvõlad	794	794	5
Muud võlad	366	366	
Muud viitvõlad	366	366	
Saadud ettemaksed	1 591	1 591	
Tulevaste perioodide tulud	1 591	1 591	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 832	26 832	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 524	9 524	
Võlad töövõtjatele	534	534	
Maksuvõlad	454	454	
Muud võlad	446	446	
Muud viitvõlad	446	446	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 958	10 958	

Muud viitvõlad on aruandekuupäeva seisuga deklareerimata maksukohustuste saldod 366 eurot. Tulevaste perioodide tuludes kajastub 2021. aastal enamjagatud ja 2022. aasta küttekulu vähendav summa.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	429	89
Üksikisiku tulumaks	133	133
Sotsiaalmaks	223	223
Kohustuslik kogumispension	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	794	454

Maksuvõlgade tasumise tähtaeg saabus aruandeaastale järgnevas jaanuaris, mil maksud tasuti.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 836	28 261
Haldustasud	11 002	11 894
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 649	51 734
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 487	91 889

Hooldustasude ja haldustasudena kogutakse korteriomaniikelt igakuisele raha erinevate teenuste eest tasumiseks.

Remonditasudena on kajastatud aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kulunud summa.

Kokku koguti 2021. aastal remonditasusid korteriomaniikelt 23 747 eurot, kindlustusfirma hüvitas 18 840 eurot, samuti kanti remondifondi Telia renditulu 2 359 eurot ja 300 eurot ühe korteri ühekordse teenuse eest. Kokku suurenes remondifond 45 246 euro võrra.

2021. a kulutati remondile 45 649 eurot. Suurimateks töödeks olid mängu- ja spordiväljaku rajamine, ventilatsiooniseadmete remontimine ning veeavarii tagajärgede likvideerimine (neid töid hüvitas kindlustusfirma).

2020. aasta lõpus oli remondifondi jääk 11 037 eurot ning järgnevatel perioodidel kasutamiseks jäi 2021. aasta lõpus remondifondi 10 634 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Saadud intressid	1	3
Viivistulud tähtaegselt tasumata arvetelt	4	6
Ümardusvahed ja muud kulud	6	0
Kokku muud tulud	11	9

2021. aasta:

Viivisarveid väljastati 4 euro eest, SEB pangakontolt on intressitulu 1 euro.

Kommunaalteenuste vahendamisel jäi tulude ja kulude vahe 0 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise tulud ja kulud olid kokku 90 435 eurot:

-Soojusenergia (ost, müük) 37 622 eurot

-Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük) 7 062 eurot

-Elektrienergia (ost, müük) 42 300 eurot

-Prügivedu (ost, müük) 3 451 eurot

2021. aasta summa on võrreldes 2020. a kuludega 33% suurem, siin kajastuvad soojusenergia (kasutusel on gaasiküte) ja elektri hinnatõusude mõjud.

2020. aasta:

Viivisarveid väljastati 6 euro eest, SEB pangakontolt on intressitulu 3 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamisel jäi tulude ja kulude vahe 0 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise tulud ja kulud olid kokku 60 936 eurot:

-Soojusenergia (ost, müük) 24 771 eurot

-Vesi ja kanalisatsioon (ost, müük) 7 281 eurot

-Elektrienergia (ost, müük) 25 625 eurot

-Prügivedu (ost, müük) 3 259 eurot

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
310 Territooriumi välikoristus	-2 846	-3 835
261 Tulekahju valvesignalisatsiooni hooldus	-230	-230
241 Küttesüsteemi tehnohooldus	-1 397	-1 315
332 Sisekoristus	-4 680	-4 484
339 Porimattide vahetus ja pesu	-886	-878
271 Liftide hoolduskulud	-2 055	-1 968
312 Parkla välikoristus	-2 155	-3 393
321 Fassaadi ja akende puhastamine	-690	-738
760 Avarii-dispetšerteenus	-1 200	-1 200
810 Ruumide rent	0	-93
244 Elektriseadmete käit	-944	-944
244 Muud hoone hoolduskulud	-1 047	-1 340
242 Parkla hoolduskulud	0	-1 127
243 Muud tehnohoolduskulud	-2 927	-2 034
183 Raamatupidamisteenus	-2 160	-2 160
540 Kindlustuskulud	-2 502	-2 365
531 Pangateenus	-146	-97
Virtuaalserver, kaastundeavaldus	-122	-138
Inkassoteenus	-57	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 044	-28 339

Kulud on jaotatud kinnisvara korrashoiu valdkonna standardi klassifikaatori alusel.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-8 120	-8 883
Sotsiaalmaksud	-2 680	-2 933
Kokku tööjõukulud	-10 800	-11 816
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Aruandeaastal maksti kolmele juhatuse liikmele igakuist tasu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	29 907	13 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 907	13 802

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	136 143	126 251
Kokku müüdud	136 143	126 251

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 120	8 883

Nõuetes kajastuvad nõuded korteriühistu liikmetele väljastati arvete eest, teenuste müügis igakuised arved korteriühistu liikmetele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korterid 01, 05, 41	15403 EUR
Korter 02	8208 EUR
Korter 04	4426 EUR
Korterid 06 ja 11	8296 EUR
Korter 07	1893 EUR
Korter 08	1530 EUR
Korter 09	3481 EUR
Korter 10	1683 EUR
Korter 12	1714 EUR
Korter 13	2273 EUR
Korter 14	1642 EUR
Korter 15	1603 EUR
Korter 16	3180 EUR
Korter 17	1420 EUR
Korter 18	1708 EUR
Korter 19	1629 EUR
Korter 20	1935 EUR
Korterid 21 ja 22	3224 EUR
Korter 23	3185 EUR
Korter 24	1687 EUR
Korter 25	1675 EUR
Korter 26	1394 EUR
Korter 27	2135 EUR
Korter 28	1699 EUR
Korter 29	2194 EUR
Korter 30	2986 EUR
Korter 31	1423 EUR
Korter 32	1571 EUR
Korter 33	1401 EUR
Korter 34	2086 EUR
Korter 35	1769 EUR
Korter 36	1557 EUR
Korter 37	2590 EUR
Korter 38	1461 EUR
Korter 39	1858 EUR
Korter 40	3286 EUR
Korter 42	1838 EUR
Korter 43	3987 EUR
Korter 44	2853 EUR
Korter 45	2099 EUR
Korter 46	2239 EUR
Korter 47	3228 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 48	2480 EUR
Korter 49	3312 EUR
Korter 50	2051 EUR
Korter 51	2499 EUR
Korter 52	2876 EUR
Korter 53	2680 EUR
Korter 54	2796 EUR
Kokku:	136143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2022

Tartu linn, Fortuuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80244742) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MOPPEL	Juhatuse liige	22.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093491
E-posti aadress	info@fortuuna1.ee