

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 11 korteriühistu

registrikood: 80567643

telefon: +372 53303730

e-posti aadress: info@baltivara.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Fortuuna tn 11 korteriühistu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu.

Korteriühistu on korteriomaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Fortuuna tn 11 majas on 13 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Sõlmitud lepingud: Balti Vara Ehitus OÜ (haldamine), Eesti Energia AS (elekter), Elektrum Eesti AS (elekter), Tartu Veevõrk AS (vee- ja kanalisatsiooniteenus), Eesti Keskkonnateenused AS (prügivedu), Pretium OÜ (koristamine), Aarika OÜ (raamatupidamine).

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Töötasu ega juhatuse liikme tasu 2021.aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 940	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 905	0	3
Kokku käibevarad	3 845	0	
Kokku varad	3 845	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 414	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 414	0	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 041	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 041	0	
Kokku kohustised	3 455	0	
Netovara			
Reservkapital	390	0	
Kokku netovara	390	0	
Kokku kohustised ja netovara	3 845	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 050	0	6
Kokku tulud	4 050	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 050	0	7
Kokku kulud	-4 050	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 905	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 414	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-491	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 041	0	
Laekunud sihtkapital	390	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 431	0	
Kokku rahavood	1 940	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 940	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 940	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Muud muutused netovaras	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	390			390
31.12.2021	390			390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu vastavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remondirahade osas nominaalväärtuses, st tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, st maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud on kajastatud tekkepõhiselt – need on ühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulud, vastavalt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed. Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	1 940	0
Kokku raha	1 940	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 905	0
Ühistu liikmetelt laekumata arved	1 905	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 905	0

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Hankijatele tasumata arved teenuste eest	1 414	0
Kokku võlad tarnijatele	1 414	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Sihtfinantseerimine vara remondiks	2 041
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 041
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 041

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 050	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 050	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021
Heakorrage seotud kulud	162
Halduskulud	1 515
Raamatupidamisteenus	806
Koristusteenus	1 255
Kindlustuskulud	312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 050

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2021 aastal ei olnud ühistus palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	0

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 832
Kokku müüdud		1 832

OSTETUD	2021	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 212
Kokku ostetud		3 212

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1411 EUR
Korter 2	1372 EUR
Korter 3	816 EUR
Korter 4	792 EUR
Korter 5	1140 EUR
Korter 6	1042 EUR
Korter 7	1049 EUR
Korter 8	1092 EUR
Korter 9	1831 EUR
Korter 10	943 EUR
Korter 11	1383 EUR
Korter 12	952 EUR
Korter 13	1214 EUR
Kokku:	15037 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tartu linn, Fortuuna tn 11 korteriühistu (registrikood: 80567643) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KARRO	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53303730
E-posti aadress	info@baltivara.ee