

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 vahetust
- kütteperioodi alguses ja lõpus soojasõlme hooldust
- väiksemaid hooldustöid (pirnide vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine)
- trepikoja akende pesu
- elektrisüsteemi ja tõstukse hooldust ning vahetati tõstukse vedrud
- külmaseadmete remonti ja hooldust
- drenaažipumpade hooldust
- ehitati jäätmemaja laiendus
- vahetati välja trepikoja välisuks (kindlustusjuhtum)

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 31.12.2019 seisuga oli 1349,45€ ning hooldusfondi, mille jääk 31.12.2019 seisuga oli 95,89€.

Korteriühistul on sõlmitud haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 956	5 205
Nõuded ja ettemaksed	4 383	5 255
Varud	168	0
Kokku käibevarad	11 507	10 460
Kokku varad	11 507	10 460
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 690	3 434
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	96	101
Kokku lühiajalised kohustised	3 786	3 535
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 349	1 162
Kokku pikaajalised kohustised	1 349	1 162
Kokku kohustised	5 135	4 697
Netovara		
Reservkapital	5 404	5 404
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	359	302
Aruandeaasta tulem	609	57
Kokku netovara	6 372	5 763
Kokku kohustised ja netovara	11 507	10 460

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 670	17 184
Muud tulud	2 355	14
Kokku tulud	23 025	17 198
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 643	-4 074
Mitmesugused tegevuskulud	-13 773	-13 067
Kokku kulud	-22 416	-17 141
Põhitegevuse tulem	609	57
Aruandeaasta tulem	609	57

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	609	57
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	872	511
Varude muutus	-168	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	256	-5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5	464
Kokku rahavood põhitegevusest	1 564	1 027
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	187	-1 378
Kokku rahavood investeerimistegevusest	187	-1 378
Kokku rahavood	1 751	-351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 205	5 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 751	-351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 956	5 205

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 404	302	5 706
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2018	5 404	359	5 763
Aruandeaasta tulem		609	609
31.12.2019	5 404	968	6 372

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Fortuuna 32 2019. 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 31.12.2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	6 956	5 205
Kokku raha	6 956	5 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	375	375
Ostjatelt laekumata arved	375	375
Muud nõuded	4 008	4 008
Viitlaekumised	4 008	4 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 383	4 383
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	484	484
Ostjatelt laekumata arved	484	484
Muud nõuded	3 601	3 601
Viitlaekumised	3 601	3 601
Ettemaksed	1 170	1 170
Tulevaste perioodide kulud	1 170	1 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 255	5 255

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 669	3 669
Saadud ettemaksed	21	21
Tulevaste perioodide tulud	21	21
Kokku võlad ja ettemaksed	3 690	3 690
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 336	3 336
Saadud ettemaksed	98	98
Tulevaste perioodide tulud	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	3 434	3 434

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus ja koristus	9 203	9 203
Hooldustasud	2 805	1 412
Lifti hooldus	714	1 428
Juhatuse liikme tasu	319	293
Üldosa kindlustus	765	765
Väikevahendite soetamine	0	8
Ventilatsioonifiltrid	242	0
Sihotstarbelised tasud		
Hooldusfondist	1 841	1 102
Remondifondist	4 781	2 973
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 670	17 184

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	334	14
Kindlustushüvitis	2 021	0
Kokku muud tulud	2 355	14

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonttööd	6 802	2 973
Hooldustööd	1 841	1 101
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 643	4 074

Remondifondist tasutud:

3123,95 € MRM Grupp OÜ, jäätmemaja ehitus

969 € Evari Katusetööd OÜ, katuse läbijooksu parandus

642 € Kone AS, lifti remont

2340 € Visiom OÜ, välisuks koos vahetusega

Hooldusfondist tasutud:

336 € Aksum Grupp OÜ, konditsioneeride remont

405 € Tartu Kinnisvarahalduse OÜ, trepoikoja akende pesu

318 € Pumpa Ehituse OÜ, sademeveepumpade hooldus ja pistikute paigaldamine

120,18 € Kinema OÜ, tõstukse remont

179 € Tera AS, elektritööd

482,72 € Kinema OÜ, tõstukse reont ja vedrude vahetus

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus ja koristus	9 180	9 180
Hooldustööd	3 372	2 804
Riigilõiv	0	0
Üldosa kindlustus	747	747
Mitmesugused tegevuskulud	121	336
Venilatsioonifiltrid	243	0
Telia teenused	110	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 773	13 067

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1644 EUR
Krt 2	1092 EUR
Krt 3	758 EUR
Krt 4	450 EUR
Krt 5	710 EUR
Krt 6	614 EUR
Krt 7	1399 EUR
Krt 8	2067 EUR
Krt 9	1051 EUR
Krt 10	891 EUR
Krt 11	407 EUR
Krt 12	786 EUR
Krt 13	645 EUR
Krt 14	1555 EUR
Krt 15	1506 EUR
Krt 16	874 EUR
Krt 17	872 EUR
Krt 18	728 EUR
Krt 19	158 EUR
Krt 20	1035 EUR
Krt 21	425 EUR
Krt 22	1650 EUR
Krt 23	2447 EUR
Krt 24	569 EUR
Krt 25	269 EUR
Krt 26	876 EUR
Krt 27	1389 EUR
Krt 28	1156 EUR
Krt 29	968 EUR
Krt 30	3216 EUR
Krt 31	3276 EUR
Krt 32	1663 EUR
Krt 33	4320 EUR
Krt 34	1708 EUR
Kokku:	43174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Tartu linn, Fortuuna tn 35 korteriühistu (registrikood: 80351021) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO LUIK	Juhatuse liige	16.09.2020

Sidevahendid

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