

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu

registrikood: 80553569

e-posti aadress: ylo357@hotmail.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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu põhitegevusteks on Fortuuna tn 23 ja 23a korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses neile kuuluvate korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusel ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Osaühing Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis-, tehnohooldus- ja koristusteenuseid.

2022. aastal korraldas korteriühistu juhatus koostöös haldajaga ühe korterimanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja töötasid üldkoosoleku ja juhatusel otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes korterimanikele piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid ning 2023. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 915	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 198	0	3
Kokku käibevarad	4 113	0	
Kokku varad	4 113	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 125	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 125	0	
Kokku kohustised	2 125	0	
Netovara			
Reservkapital	1 904	0	
Aruandeaasta tulem	84	0	
Kokku netovara	1 988	0	
Kokku kohustised ja netovara	4 113	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 653	0	7
Kokku tulud	11 653	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 279	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 290	0	10
Kokku kulud	-11 569	0	
Põhitegevuse tulem	84	0	
Aruandeaasta tulem	84	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	84	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 198	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 125	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 904	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 904	0
Kokku rahavood	1 915	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 915	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 915	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	0	0	0	0
31.12.2021	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	1 904		84	1 988
31.12.2022	1 904		84	1 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu 2022. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile ja tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022
Swedbank	1 915
Kokku raha	1 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	127	127
Ostjatelt laekumata arved	127	127
Ettemaksed	2 071	2 071
Tulevaste perioodide kulud	2 071	2 071
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 198	2 198

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	127
Nõuded liikmete vastu	127
Kokku nõuded ostjate vastu	127

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 125	2 125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 125	2 125

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	95
Pristis AS	42
Tartu Veevärk AS	305
Telia Eesti AS	12
Eesti Energia AS	92
Gren Tartu AS	1 579
Kokku võlad tarnijatele	2 125

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	6 293
Haldustasu	2 016
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	3 071
Kinndlustumaksud	273
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 653

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022
Remonditööd	2 913
Kindlustumaksud	366
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 279

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022
Hoolduskulud	6 262
Halduskulu	1 152
Raamatupidamine	864
Muud	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 290

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

ANTUD GARANTIID/TAGATISED	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Fortuuna tn 23-TM1	2508 EUR
Fortuuna tn 23-T1	1680 EUR
Fortuuna tn 23-T2	1849 EUR
Fortuuna tn 23a-1	1323 EUR
Fortuuna tn 23a-2	1335 EUR
Fortuuna tn 23a-3	1923 EUR
Fortuuna tn 23a-4	858 EUR
Fortuuna tn 23a-5	2219 EUR
Fortuuna tn 23a-6	1283 EUR
Fortuuna tn 23a-7	2267 EUR
Fortuuna tn 23a-8	614 EUR
Fortuuna tn 23a-9	1930 EUR
Fortuuna tn 23a-10	1195 EUR
Fortuuna tn 23a-M1	738 EUR
Fortuuna tn 23a-M2	1489 EUR
Fortuuna tn 23a-M3	1256 EUR
Kokku:	24467 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Tartu linn, Fortuuna tn 23 // 23a korteriühistu (registrikood: 80553569) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO LUHT	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ylo357@hotmail.ee