

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu

registrikood: 80461991

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu asutati riigi poolt jaanuaris 2018, kuid 2018. aastal korteriühistul tegevusi ei toimunud. Juhatus valiti alles 2019. aasta märtsis ning peale seda avati arveldusarve ja asuti korteriomanikele teenuseid vahendama.

Parkimismaja hoolduse, välikoristuse, elektrienergia ja halduskulude eest esitati aruandeaastal arveid summas 22 705 eurot, viiviste eest summas 2 eurot. Reservkapitali koguti 25 eurot parkimiskoha kohta, kokku 2050 eurot.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 2 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	743	0	2
Nõuded ja ettemaksed	3 097	0	3,4
Kokku käibevarad	3 840	0	
Kokku varad	3 840	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 788	0	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	1 788	0	
Kokku kohustised	1 788	0	
Netovara			
Reservkapital	2 050	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	2 052	0	
Kokku kohustised ja netovara	3 840	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 073	0	9
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	19 075	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 958	0	10
Tööjõukulud	-4 115	0	11
Kokku kulud	-19 073	0	
Põhitegevuse tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 097	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 788	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 307	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 050	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 050	0
Kokku rahavood	743	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	743	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	743	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	0	0	0
31.12.2018	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 050			2 050
31.12.2019	2 050		2	2 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu 2019. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 – 31.12.2019 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu finantseerimisest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

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 (elektrienergia eest) ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna, nende vahendusest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, revident ja juhatuse liikmed.

Hoone remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et parkimismaja on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §-st 48.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha LHV pangakontol	743	0
Kokku raha	743	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 982	2 982
Ostjatelt laekumata arved	2 982	2 982
Ettemaksed	115	115
Tulevaste perioodide kulud	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 097	3 097

Tulevaste perioodide kuluks on 2020. a kindlustuse eest 2019. aastal tasutud summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 982	0
Parklakohtade omanike laekumata arved	2 982	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 982	0

Aruandekuupäeva seisuga ei olnud aegunud võlgnevusi. Tasumata olid 2019. a IV kvartali eest jaanuar 2020 algusel esitatud arved.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57
Sotsiaalmaks	97
Kohustuslik kogumispension	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	160

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 232	1 232
Võlad töövõtjatele	230	230
Maksuvõlad	160	160
Muud võlad	160	160
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 788	1 788

Muud viitvõlad moodustavad deklareerimata maksukohustused 2019. a detsembrikuu juhatuse liikme tasuga seoses.

Tulevaste perioodide tuludes kajastub hooldustasu periodiseerimine 2020. aastasse seoses ümardamisvahedega 2019. a arvete koostamisel. 6 euro võrra väheneb 2020. a hoolduskulude jagamise summa.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Võlad tarnijatele	1 232
Kokku võlad tarnijatele	1 232

Siin kajastub KÜ Fortuuna 1 poolt esitatud novembri ja detsembrikuu arvete summa, mis tasuti 2020. aasta algusel.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019
Võlg juhatuse liikme tasu eest	230
Kokku võlad töövõtjatele	230

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	10 221
Välikoristusteenuse tasu	8 852
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 073

Liikmetelt koguti tasusid:

- välikoristusteenuse,
- läbipääsusüsteemide ja pultide,
- põrkepiirde projekteerimise ning paigaldamise,
- kindlustuse kulude,
- raamatupidamisteenuse ja
- juhatuse liikme tasu eest.

KÜ asutati riigi poolt 2018. aastal, aga esimene üldkoosolek kogunes ja tegevust alustati 2019. aastal. 2018. aasta eest esitas KÜ Fortuuna 1 välikoristuse ja hoolduse kulude eest arve summas 6658 eurot, mis jagati parklakohtade vahel märtsis 2019. Seega sisaldavad liikmetelt saadud tasud 6658 eurot 2018. aasta kulude eest ja 12 415 eurot 2019. aasta eest.

Lisaks vahendati 2018. aasta elektri kulu summas 1733 eurot ja 2019. aasta elektri kulu summas 1893 eurot. Vahendusteenust ei kajastata tulu ega kuluna vastavalt raamatupidamise toimikonna juhenditele, vaid see on bilansis lühiajaliste nõuete kontol (konto saldo oli aruandekuupäeval 0 eurot, kulud vahendati samas summas edasi).

2019. aastal väljastas ühistu 8 viivisarvet kokku summas 2 eurot, milles kujunes aruandeaasta tulem 2 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019
Välikoristusteenus	8 853
Hoolduskulud	5 372
Kindlustuskulud	383
Raamatupidamisteenus	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 958

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	3 094	0
Sotsiaalmaksud	1 021	0
Kokku tööjõukulud	4 115	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 982	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		230

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	19 075

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	3 094	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Parklakoht 01	302 EUR
Parklakoht 02	302 EUR
Parklakoht 03	302 EUR
Parklakoht 04	302 EUR
Parklakoht 05	302 EUR
Parklakoht 06	302 EUR
Parklakoht 07	302 EUR
Parklakoht 08	302 EUR
Parklakoht 09	302 EUR
Parklakoht 10	302 EUR
Parklakoht 11	302 EUR
Parklakoht 12	302 EUR
Parklakoht 13	302 EUR
Parklakoht 14	302 EUR
Parklakoht 15	302 EUR
Parklakoht 16	302 EUR
Parklakoht 17	302 EUR
Parklakoht 18	302 EUR
Parklakoht 19	302 EUR
Parklakoht 20	302 EUR
Parklakoht 21	302 EUR
Parklakoht 22	302 EUR
Parklakoht 23	302 EUR
Parklakoht 24	302 EUR
Parklakoht 25	302 EUR
Parklakoht 26	302 EUR
Parklakoht 27	302 EUR
Parklakoht 28	302 EUR
Parklakoht 29	302 EUR
Parklakoht 30	302 EUR
Parklakoht 31	302 EUR
Parklakoht 32	302 EUR
Parklakoht 33	302 EUR
Parklakoht 34	302 EUR
Parklakoht 35	302 EUR
Parklakoht 36	302 EUR
Parklakoht 37	302 EUR
Parklakoht 38	302 EUR
Parklakoht 39	302 EUR
Parklakoht 40	302 EUR
Parklakoht 41	302 EUR
Parklakoht 42	302 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Parklakoht 43	302 EUR
Parklakoht 44	302 EUR
Parklakoht 45	302 EUR
Parklakoht 46	302 EUR
Parklakoht 47	302 EUR
Parklakoht 48	302 EUR
Parklakoht 49	302 EUR
Parklakoht 50	302 EUR
Parklakoht 51	302 EUR
Parklakoht 52	302 EUR
Parklakoht 53	302 EUR
Parklakoht 54	302 EUR
Parklakoht 55	302 EUR
Parklakoht 56	302 EUR
Parklakoht 57	302 EUR
Parklakoht 58	302 EUR
Parklakoht 59	302 EUR
Parklakoht 60	302 EUR
Parklakoht 61	302 EUR
Parklakoht 62	302 EUR
Parklakoht 63	302 EUR
Parklakoht 64	302 EUR
Parklakoht 65	302 EUR
Parklakoht 66	302 EUR
Parklakoht 67	302 EUR
Parklakoht 68	302 EUR
Parklakoht 69	302 EUR
Parklakoht 70	302 EUR
Parklakoht 71	302 EUR
Parklakoht 72	302 EUR
Parklakoht 73	302 EUR
Parklakoht 74	302 EUR
Parklakoht 75	302 EUR
Parklakoht 76	302 EUR
Parklakoht 77	302 EUR
Parklakoht 78	302 EUR
Parklakoht 79	302 EUR
Parklakoht 80	302 EUR
Parklakoht 81	302 EUR
Parklakoht 82	302 EUR
Kokku:	24764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2020

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu (registrikood: 80461991) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MOPPEL	Juhatuse liige	06.05.2020
Resolutsioon:	Üldkoosolek kinnitas 2019. majandusaasta aruande 5. mail 2020. toimunud koosolekul.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@fortuuna1.ee