

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

Tegevusaruanne

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

KÜ Fortuuna 1 põhikiri kinnitati 29.11.2006 ja korteriühistu on registreeritud Tartu Maakohtu registriosakonnas 22.12.2006. Majas on 54 korterit kogupinnaga 5074,1 m².

Tulud ja kulud

Suurimad remonttööd 2018. a olid seotud fassaadi renoveerimisega.

Remondifondi jäi kasutamata summasid 36 521 eurot.

2019. aastal koguti KÜ Fortuuna 1 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. Hoone on 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 15 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 919	78 462	2
Nõuded ja ettemaksed	16 645	24 354	3
Kokku käibevarad	56 564	102 816	
Kokku varad	56 564	102 816	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 095	15 120	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 521	80 763	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 616	95 883	
Kokku kohustised	49 616	95 883	
Netovara			
Reservkapital	6 486	6 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	447	427	
Aruandeaasta tulem	15	20	
Kokku netovara	6 948	6 933	
Kokku kohustised ja netovara	56 564	102 816	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	123 962	86 059	6
Muud tulud	15	11	7
Kokku tulud	123 977	86 070	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 563	-44 182	6
Mitmesugused tegevuskulud	-28 221	-27 026	8
Tööjõukulud	-16 178	-14 842	9
Kokku kulud	-123 962	-86 050	
Põhitegevuse tulem	15	20	
Aruandeaasta tulem	15	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	20
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 701	-6 834
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-46 267	32 731
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 551	25 917
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	0
Kokku rahavood	-38 543	25 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 462	52 545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 543	25 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 919	78 462

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 486	427	6 913
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2018	6 486	447	6 933
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2019	6 486	462	6 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 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. Investeeringis- 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 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.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SEB	39 919	78 462
Kokku raha	39 919	78 462

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 040	16 040
Ostjatelt laekumata arved	16 040	16 040
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	597	597
Tulevaste perioodide kulud	597	597
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 645	16 645
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 749	23 749
Ostjatelt laekumata arved	23 749	23 749
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Muud nõuded	7	7
Intressinõuded	7	7
Ettemaksed	581	581
Tulevaste perioodide kulud	581	581
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 354	24 354

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud ettemakstud kindlustuse summad.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23		1 286
Üksikisiku tulumaks	197		197
Sotsiaalmaks	329		329
Kohustuslik kogumispension	15		15
Ettemaksukonto jääk		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	564	17	1 827

Maksuvõlgade tasumise tähtaeg saabus jaanuaris 2020, mil maksud tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 204	11 204
Võlad töövõtjatele	786	786
Maksuvõlad	564	564
Muud võlad	541	541
Muud viitvõlad	541	541
Kokku võlad ja ettemaksed	13 095	13 095
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 961	11 961
Võlad töövõtjatele	786	786
Maksuvõlad	1 827	1 827
Muud võlad	541	541
Muud viitvõlad	541	541
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	15 120	15 120

Muud viitvõlad on bilansipäeva seisuga deklareerimata maksukohustuste saldod.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 116	24 470
Haldustasud	16 283	17 399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	79 563	44 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	123 962	86 059

Remonditasudena on kajastatud aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kulunud summa.

Kokku koguti 2019. aastal remonditasusid 35 321 eurot, eelmistest aastatest oli kasutamiseks jääk 80 763 eurot. 2019. a kulutati remondile 79 563 eurot ning järgnevatel perioodidel kasutamiseks jäi 36 521 eurot. Suurimaks remonditööks oli fassaadi renoveerimine.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	4
Saadud intressid	8	7
Kokku muud tulud	15	11

Viivisarveid väljastati 2019. aastal 7 euro eest, SEB pangakontolt on intressitulu 8 eurot. Kommunaalteenuste vahendamisel jäi tulude ja kulude vahe 0 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-23 724	-22 236
Halduskulud	-4 497	-4 790
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 221	-27 026

2019. ja 2018. a kulud kinnisvara korrashoiu valdkonna standardi klassifikaatori alusel:

Kulu	2019. a	2018. a
310 Territooriumi välikoristus	-4 781	-4 010
245 Ventilatsiooni ja kliimaseadmete hooldus	0	-27
261 Tulekahju valvesignalisatsiooni hooldus	-230	-230
241 Küttesüsteemi tehnohooldus	-1 230	-1 230
332 Sisekoristus	-4 440	-4 451
339 Porimattide vahetus ja pesu	-848	-786
271 Liftide hoolduskulud	-1 886	-1 913
312 Parkla välikoristus	-4 138	-3 490
321 Fassaadi ja akende puhastamine	-1 331	-510
760 Avarii-dispetšerteenus	-1 200	-1 200
810 Ruumide rent	-112	-43
244 Elektriseadmete käit	-944	-944
244 Muud hoone hoolduskulud	-676	-1 160
242 Parkla hoolduskulud	0	-2 059
243 Muud tehnohoolduskulud	-1 904	-182
529 Viivised, erisoodustused	-4	0
Kokku	-23 724	-22 236
540 Kindlustuskulud	-2 254	-2 552
183 Raamatupidamisteenus	-2 160	-2 160
531 Pangateenus	-83	-78
Kokku	-4 497	-4 790

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-12 162	-11 158
Sotsiaalmaksud	-4 016	-3 684
Kokku tööjõukulud	-16 178	-14 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	15 454	15 358

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	144 994	184 523

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 162	11 158

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	10125 EUR
Korter 02	7645 EUR
Korter 04	5074 EUR
Korter 05	3282 EUR
Korter 06	6922 EUR
Korter 07	2026 EUR
Korter 08	1853 EUR
Korter 09	3590 EUR
Korter 10	1855 EUR
Korter 11	1740 EUR
Korter 12	1627 EUR
Korter 13	2417 EUR
Korter 14	1908 EUR
Korter 15	1788 EUR
Korter 16	3377 EUR
Korter 17	1654 EUR
Korter 18	1799 EUR
Korter 19	1720 EUR
Korter 20	2169 EUR
Korter 21	3698 EUR
Korter 22	3587 EUR
Korter 23	1741 EUR
Korter 24	1725 EUR
Korter 25	1598 EUR
Korter 26	2277 EUR
Korter 27	1946 EUR
Korter 28	1832 EUR
Korter 29	3300 EUR
Korter 30	1624 EUR
Korter 31	1641 EUR
Korter 32	1620 EUR
Korter 33	2278 EUR
Korter 34	2005 EUR
Korter 35	1768 EUR
Korter 36	3172 EUR
Korter 37	1657 EUR
Korter 38	1667 EUR
Korter 39	3827 EUR
Korter 40	2092 EUR
Korter 41	1279 EUR
Korter 42	437 EUR
Korter 43	3211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 44	1318 EUR
Korter 45	2765 EUR
Korter 46	2222 EUR
Korter 47	2325 EUR
Korter 48	3616 EUR
Korter 49	2738 EUR
Korter 50	3865 EUR
Korter 51	2188 EUR
Korter 52	3009 EUR
Korter 53	5314 EUR
Korter 54	3081 EUR
Kokku:	144994 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Tartu linn, Fortuuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80244742) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MOPPEL	Juhatuse liige	01.06.2020

Sidevahendid

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