

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
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 13 724 eurot, viiviste eest summas 2 eurot. Reservkapitali koguti 21 eurot parkimiskoha kohta, kokku 1722 eurot.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 2 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 398	743	2
Nõuded ja ettemaksed	2 831	3 097	3,4
Kokku käibevarad	5 229	3 840	
Kokku varad	5 229	3 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	703	1 788	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	750	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 453	1 788	
Kokku kohustised	1 453	1 788	
Netovara			
Reservkapital	3 772	2 050	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	2	
Kokku netovara	3 776	2 052	
Kokku kohustised ja netovara	5 229	3 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 196	19 073	9
Muud tulud	2	2	
Kokku tulud	9 198	19 075	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 150	-14 958	10
Tööjõukulud	-1 046	-4 115	11
Kokku kulud	-9 196	-19 073	
Põhitegevuse tulem	2	2	
Aruandeaasta tulem	2	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	266	-3 097
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 085	1 788
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	750	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-67	-1 307
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 722	2 050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 722	2 050
Kokku rahavood	1 655	743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	743	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 655	743
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 398	743

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 050		2 050
31.12.2019	2 050	2	2 052
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 722		1 722
31.12.2020	3 772	4	3 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu 2020. 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 eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil 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. Ostjate 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 tulemiaruanne 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha LHV pangakontol	2 398	743
Kokku raha	2 398	743

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 740	2 740
Ostjatelt laekumata arved	2 740	2 740
Ettemaksed	91	91
Tulevaste perioodide kulud	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 831	2 831
	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 2021. a kindlustuse eest 2020. aastal tasutud summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 740	2 982
Parklakohtade omanike laekumata arved	2 740	2 982
Kokku nõuded ostjate vastu	2 740	2 982

Aruandekuupäeva seisuga ei olnud aegunud võlgnevusi.

Tasumata olid 2020. a IV kvartali eest 2021. a jaanuari 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

Juhatusel liige sai tasu kuni aprillini 2020.
Aruandepäeva seisuga maksusaldosid ei olnud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	695	695
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	703	703
	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

2020. a muud viitvõlad moodustab võlgnevus aruandvale isikule kuludokumendi eest.

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

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	695	1 232
Kokku võlad tarnijatele	695	1 232

Siin kajastub KÜ Fortuuna 1 poolt esitatud detsembrikuu arve summa, mis tasuti 2021. aasta algusel.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlg juhatuse liikme tasu eest	0	230
Kokku võlad töövõtjatele	0	230

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 195	10 221
Välikoristusteenuse tasu	4 171	8 852
Haldustasud	1 830	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 196	19 073

Liikmetelt koguti tasusid:

- välikoristusteenuse,
- läbipääsusüsteemide ja pultide,
- liugvärava remondi,
- kindlustuse kulude,
- ruumide rendi (üldkoosolek),
- raamatupidamisteenuse ja
- juhatuse liikmete tasu eest.

2020. aastal väljastas ühistu 15 viivisarvet kokku summas 2 eurot, milles kujunes aruandeaasta tulem 2 eurot, 2019. aastal oli arveid 8, summa samuti 2 eurot.

2020. aastal koguti alates II kvartali arvest remondifondi, 3,0488 eurot parkimiskoha kohta, aasta lõpus oli remondifondis 750 eurot. Remondikulusid ei tehtud.

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 2019. aastal saadud tasud 6658 eurot 2018. aasta kulude eest ja 12 415 eurot 2019. aasta eest.

Lisaks vahendati 2020. aasta elektri kulu summas 1733 eurot ja 2019. aasta elektri kulu summas 1893 eurot. Vahendusteenust ei kajastata tulu ega kuluna vastavalt raamatupidamise toimekonna juhenditele, vaid see on bilansis lühiajaliste nõuete kontrol (konto saldo oli aruandekuupäeval 0 eurot, kulud vahendati samas summas edasi).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Välikoristusteenus	4 170	8 853
Hoolduskulud	3 283	5 372
Kindlustuskulud	417	383
Raamatupidamisteenus	280	350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 150	14 958

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	786	3 094
Sotsiaalmaksud	260	1 021
Kokku tööjõukulud	1 046	4 115
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2020. aastal sai KÜ juhatuse liige tasu aasta esimestel kuudel, edasi vahendas tasulist juhatuse liikmete haldusteenust KÜ Fortuuna 1.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	30	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 740		2 982	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		632		230

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	13 726	19 075

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	786	3 094

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Parklakoht nr 01	167 EUR
Parklakoht nr 02	167 EUR
Parklakoht nr 03	167 EUR
Parklakoht nr 04	167 EUR
Parklakoht nr 05	167 EUR
Parklakoht nr 06	167 EUR
Parklakoht nr 07	167 EUR
Parklakoht nr 08	167 EUR
Parklakoht nr 09	167 EUR
Parklakoht nr 10	167 EUR
Parklakoht nr 11	167 EUR
Parklakoht nr 12	167 EUR
Parklakoht nr 13	167 EUR
Parklakoht nr 14	167 EUR
Parklakoht nr 15	167 EUR
Parklakoht nr 16	167 EUR
Parklakoht nr 17	167 EUR
Parklakoht nr 18	167 EUR
Parklakoht nr 19	167 EUR
Parklakoht nr 20	167 EUR
Parklakoht nr 21	167 EUR
Parklakoht nr 22	167 EUR
Parklakoht nr 23	167 EUR
Parklakoht nr 24	167 EUR
Parklakoht nr 25	167 EUR
Parklakoht nr 26	167 EUR
Parklakoht nr 27	167 EUR
Parklakoht nr 28	167 EUR
Parklakoht nr 29	167 EUR
Parklakoht nr 30	167 EUR
Parklakoht nr 31	167 EUR
Parklakoht nr 32	167 EUR
Parklakoht nr 33	167 EUR
Parklakoht nr 34	167 EUR
Parklakoht nr 35	167 EUR
Parklakoht nr 36	167 EUR
Parklakoht nr 37	167 EUR
Parklakoht nr 38	167 EUR
Parklakoht nr 39	167 EUR
Parklakoht nr 40	167 EUR
Parklakoht nr 41	167 EUR
Parklakoht nr 42	167 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Parklakoht nr 43	167 EUR
Parklakoht nr 44	167 EUR
Parklakoht nr 45	167 EUR
Parklakoht nr 46	167 EUR
Parklakoht nr 47	167 EUR
Parklakoht nr 48	167 EUR
Parklakoht nr 49	167 EUR
Parklakoht nr 50	167 EUR
Parklakoht nr 51	167 EUR
Parklakoht nr 52	167 EUR
Parklakoht nr 53	167 EUR
Parklakoht nr 54	167 EUR
Parklakoht nr 55	167 EUR
Parklakoht nr 56	167 EUR
Parklakoht nr 57	167 EUR
Parklakoht nr 58	167 EUR
Parklakoht nr 59	167 EUR
Parklakoht nr 60	167 EUR
Parklakoht nr 61	167 EUR
Parklakoht nr 62	167 EUR
Parklakoht nr 63	167 EUR
Parklakoht nr 64	167 EUR
Parklakoht nr 65	167 EUR
Parklakoht nr 66	167 EUR
Parklakoht nr 67	167 EUR
Parklakoht nr 68	167 EUR
Parklakoht nr 69	167 EUR
Parklakoht nr 70	167 EUR
Parklakoht nr 71	167 EUR
Parklakoht nr 72	167 EUR
Parklakoht nr 73	167 EUR
Parklakoht nr 74	167 EUR
Parklakoht nr 75	167 EUR
Parklakoht nr 76	167 EUR
Parklakoht nr 77	167 EUR
Parklakoht nr 78	167 EUR
Parklakoht nr 79	167 EUR
Parklakoht nr 80	167 EUR
Parklakoht nr 81	167 EUR
Parklakoht nr 82	167 EUR
Kokku:	13694 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu (registrikood: 80461991) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MOPPEL	Juhatuse liige	10.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@fortuuna1.ee