

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu asutati riigi poolt jaanuaris 2018, juhatus valiti 2019. aasta märtsis ning peale seda asuti korteriomani keele teenuseid vahendama.

Parkimismaja hoolduse, välikoristuse, elektrienergia ja halduskulude eest esitati aruandeaastal arveid summas 8471 eurot (iga korteriomandi kohta 103,31 eurot).

Aruandeaasta tulemiks kujunes 0 eurot ja aruandekuupäeva seisuga oli remondifondis 2401 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 720	3 740	2
Nõuded ja ettemaksed	2 202	2 082	3,4
Kokku käibevarad	6 922	5 822	
Kokku varad	6 922	5 822	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	745	645	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 401	1 401	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 146	2 046	
Kokku kohustised	3 146	2 046	
Netovara			
Reservkapital	3 772	3 772	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	4	
Kokku netovara	3 776	3 776	
Kokku kohustised ja netovara	6 922	5 822	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 970	7 034
Kokku tulud	6 970	7 034
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-350
Mitmesugused tegevuskulud	-6 970	-6 684
Kokku kulud	-6 970	-7 034
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-120	703
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	100	-11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 000	650
Kokku rahavood põhitegevusest	980	1 342
Kokku rahavood	980	1 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 740	2 398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	980	1 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 720	3 740

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 772	4	3 776
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	3 772	4	3 776
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	3 772	4	3 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu 2022. 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

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.

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 korteriühistuseaduse §-st 48.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha LHV pangakontol	4 720	3 740
Kokku raha	4 720	3 740

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 111	2 111
Ostjatelt laekumata arved	2 111	2 111
Ettemaksed	91	91
Tulevaste perioodide kulud	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 202	2 202
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 991	1 991
Ostjatelt laekumata arved	1 991	1 991
Ettemaksed	91	91
Tulevaste perioodide kulud	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 082	2 082

Tulevaste perioodide kuluks on kindlustuse eest ette makstud summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2 111	1 991
Parklakohtade omanike laekumata arved	2 111	1 991
Kokku nõuded ostjate vastu	2 111	1 991

Aruandekuupäeva seisuga ei olnud aegunud võlgnevusi.

Tasumata olid 2022. a IV kvartali eest 2023. a jaanuari algusel esitatud arved.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
Saadud ettemaksed	126	126
Muud saadud ettemaksed	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	745	745
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	642	642
Korteriomanike ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	645	645

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	619	642
Kokku võlad tarnijatele	619	642

Siin kajastub KÜ Fortuuna 1 poolt esitatud detsembrikuu arve summa ja raamatupidamisteenuse arve summa, need tasuti 2023. aasta algusel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 362	1 648
Välikoristusteenuse tasu	2 585	2 585
Haldustasud	3 023	2 451
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	350
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 970	7 034

Liikmetelt koguti tasusid:

- välikoristusteenuse,
- läbipääsusüsteemide ja pultide,
- liugvärava remondi,
- kindlustuse kulude,
- parkimismaja koristuse,
- raamatupidamisteenuse ja
- juhatuse liikmete tasu eest.

2022. aasta:

2022. aastal ühistu viivisarveid ei väljastanud.

2022. aastal koguti remondifondi 250 eurot kvartalis, 3.05 eurot parkimiskoha kohta, aasta lõpus oli remondifondis 2401 eurot. Remondikulud ei tehtud.

Lisaks vahendati 2022. aastal elektri kulu summas 501 eurot. Vahendusteenust ei kajastata tulu ega kuluna vastavalt raamatupidamise toimikonna juhenditele, vaid see on bilansis lühiajaliste nõuete kontol (konto saldo oli aruandekuupäeval 0 eurot, sest kulud vahendati samas summas edasi).

2021. aasta:

2021. aastal väljastas ühistu 2 viivisarvet kokku summas 0,04 eurot.

2021. aastal koguti remondifondi 250 eurot kvartalis, 3.05 eurot parkimiskoha kohta, aasta lõpus oli remondifondis 1401 eurot. Remondikulu oli seotud parklapõranda betoonivalu ning sadeveekaevude remondiga.

Lisaks vahendati 2021. aasta elektri kulu summas 1411 eurot. Vahendusteenust ei kajastata tulu ega kuluna vastavalt raamatupidamise toimikonna juhenditele, vaid see on bilansis lühiajaliste nõuete kontol (konto saldo oli aruandekuupäeval 0 eurot, sest kulud vahendati samas summas edasi).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Välikoristusteenus	-2 586	-2 586
Hoolduskulud	-967	-1 255
Kindlustuskulud	-394	-393
Raamatupidamisteenus	-370	-280
Haldustasu	-2 653	-2 170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 970	-6 684

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2022. ja 2021. aastal ühitus tööjõukulusid ei olnud. Juhatuse liikmete haldusteenust vahendas KÜ Fortuuna 1.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	30	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 111	1 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 111	1 991
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	645	572
Kokku võlad ja ettemaksed	645	572

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	8 471	9 095
Kokku müüdud	8 471	9 095

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 739	6 517
Kokku ostetud	5 739	6 517

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed ja juhatuse liikmed, müügid ja nõuded on seotud aasta jooksul väljastatud arvetega parkimiskohtade omanikele, ostud ja kohustused KÜ-lt Fortuuna 1 teenuste eest ja juhatuse liikmelt majandamiskulude eest saadud arvetega.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi ei olnud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	103 EUR
02	103 EUR
03	103 EUR
04	103 EUR
05	103 EUR
06	103 EUR
07	103 EUR
08	103 EUR
09	103 EUR
10	103 EUR
11	103 EUR
12	103 EUR
13	103 EUR
14	103 EUR
15	103 EUR
16	103 EUR
17	103 EUR
18	103 EUR
19	103 EUR
20	103 EUR
21	103 EUR
22	103 EUR
23	103 EUR
24	103 EUR
25	103 EUR
26	103 EUR
27	103 EUR
28	103 EUR
29	103 EUR
30	103 EUR
31	103 EUR
32	103 EUR
33	103 EUR
34	103 EUR
35	103 EUR
36	103 EUR
37	103 EUR
38	103 EUR
39	103 EUR
40	103 EUR
41	103 EUR
42	103 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	103 EUR
44	103 EUR
45	103 EUR
46	103 EUR
47	103 EUR
48	103 EUR
49	103 EUR
50	103 EUR
51	103 EUR
52	103 EUR
53	103 EUR
54	103 EUR
55	103 EUR
56	103 EUR
57	103 EUR
58	103 EUR
59	103 EUR
60	103 EUR
61	103 EUR
62	103 EUR
63	103 EUR
64	103 EUR
65	103 EUR
66	103 EUR
67	103 EUR
68	103 EUR
69	103 EUR
70	103 EUR
71	103 EUR
72	103 EUR
73	103 EUR
74	103 EUR
75	103 EUR
76	103 EUR
77	103 EUR
78	103 EUR
79	103 EUR
80	103 EUR
81	103 EUR
82	103 EUR
Kokku:	8446 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu (registrikood: 80461991) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MOPPEL	Juhatuse liige	05.06.2023
Resolutsioon:	Vastavalt üldkoosoleku otsusele 1-23	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@fortuuna1.ee