

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 korteriomnikele teenuseid vahendama.

Parkimismaja hoolduse, välikoristuse, elektrienergia ja halduskulude eest esitati aruandeaastal arveid summas 7959 eurot (iga korteriomandi kohta 97,06 eurot). Aruandeaasta tulemiks kujunes -1 eurot ja aruandekuupäeva seisuga oli remondifondis 1473 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 610	4 720	2
Nõuded ja ettemaksed	2 285	2 202	3
Kokku käibevarad	5 895	6 922	
Kokku varad	5 895	6 922	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	648	745	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 472	2 401	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 120	3 146	
Kokku kohustised	2 120	3 146	
Netovara			
Reservkapital	3 772	3 772	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	4	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	3 775	3 776	
Kokku kohustised ja netovara	5 895	6 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 467	6 970	7
Kokku tulud	8 467	6 970	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 929	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 539	-6 970	8
Kokku kulud	-8 468	-6 970	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-83	-120
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 026	1 100
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 110	980
Kokku rahavood	-1 110	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 720	3 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 110	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 610	4 720

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 772	4	3 776
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	3 772	4	3 776
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2023	3 772	3	3 775

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha LHV pangakontol	3 610	4 720
Kokku raha	3 610	4 720

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 858	1 858
Ostjatelt laekumata arved	1 858	1 858
Ettemaksed	427	427
Tulevaste perioodide kulud	427	427
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 285	2 285
	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

Tulevaste perioodide kuluks on kindlustuse eest ette makstud summad, 2023. aastal ka üks hoolduskulu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	1 858	2 111
Parklakohtade omanike laekumata arved	1 858	2 111
Kokku nõuded ostjate vastu	1 858	2 111

Aruandekuupäeva seisuga ei olnud tähtaega ületanud võlgnevusi.

Tasumata olid 2023. a IV kvartali eest 2024. a jaanuari algusel esitatud arved.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	632	632
Saadud ettemaksed	16	16
Muud saadud ettemaksed	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	648	648
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	632	619
Kokku võlad tarnijatele	632	619

Siin kajastub KÜ Fortuuna 1 poolt esitatud detsembrikuu arve summa ja raamatupidamisteenuse arve summa, need tasuti 2024. aasta algusel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 114	1 362
Välikoristusteenuse tasu	2 144	2 585
Haldustasud	3 280	3 023
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 929	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 467	6 970

Liikmetelt koguti tasusid:

- välikoristusteenuse,
- läbipääsusüsteemide ja pultide,
- liugvärava remondi,
- kindlustuse kulude,
- parkimismaja koristuse,

-raamatupidamisteenuse ja
-juhatuse liikmete tasu eest.

2023. aasta:

2023. aastal koguti remondifondi 250 eurot kvartalis, 3.05 eurot parkimiskoha kohta, aasta lõpus oli remondifondis 1473 eurot. Remondikulused oli 1929 eurot, sh tõstuke remont, survepesu ja koristus ning võre rooste eemaldus ja värvimine.

Lisaks vahendati 2023. aastal elektri kulu summas 421 eurot. Vahendusteenust ei kajastata tulu ega kuluna vastavalt raamatupidamise toimkonna juhenditele, vaid see on bilansis lühiajaliste nõuete kontol (konto saldo oli aruandekuupäeval 0 eurot, sest kulud vahendati samas summas edasi).

2022. aasta:

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

Lisaks vahendati 2022. aastal elektri kulu summas 501 eurot. Vahendusteenust ei kajastata tulu ega kuluna vastavalt raamatupidamise toimkonna 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)

	2023	2022
Välikoristusteenus	-2 845	-2 586
Hoolduskulud	0	-967
Kindlustuskulud	-414	-394
Raamatupidamisteenus	-400	-370
Haldustasu	-2 880	-2 653
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 539	-6 970

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2023. ja 2022. aastal ühitus tööjõukulused ei olnud. Juhatuse liikmete haldusteenust vahendas KÜ Fortuuna 1.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	32	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 858	2 111
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 858	2 111
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	126
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	532	519
Kokku võlad ja ettemaksed	532	645

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	7 959	8 471
Kokku müüdnud	7 959	8 471

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	6 145	5 739
Kokku ostetud	6 145	5 739

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.

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	97 EUR
Korter 02	97 EUR
Korter 03	97 EUR
Korter 04	97 EUR
Korter 05	97 EUR
Korter 06	97 EUR
Korter 07	97 EUR
Korter 08	97 EUR
Korter 09	97 EUR
Korter 10	97 EUR
Korter 11	97 EUR
Korter 12	97 EUR
Korter 13	97 EUR
Korter 14	97 EUR
Korter 15	97 EUR
Korter 16	97 EUR
Korter 17	97 EUR
Korter 18	97 EUR
Korter 19	97 EUR
Korter 20	97 EUR
Korter 21	97 EUR
Korter 22	97 EUR
Korter 23	97 EUR
Korter 24	97 EUR
Korter 25	97 EUR
Korter 26	97 EUR
Korter 27	97 EUR
Korter 28	97 EUR
Korter 29	97 EUR
Korter 30	97 EUR
Korter 31	97 EUR
Korter 32	97 EUR
Korter 33	97 EUR
Korter 34	97 EUR
Korter 35	97 EUR
Korter 36	97 EUR
Korter 37	97 EUR
Korter 38	97 EUR
Korter 39	97 EUR
Korter 40	97 EUR
Korter 41	97 EUR
Korter 42	97 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	97 EUR
Korter 44	97 EUR
Korter 45	97 EUR
Korter 46	97 EUR
Korter 47	97 EUR
Korter 48	97 EUR
Korter 49	97 EUR
Korter 50	97 EUR
Korter 51	97 EUR
Korter 52	97 EUR
Korter 53	97 EUR
Korter 54	97 EUR
Korter 55	97 EUR
Korter 56	97 EUR
Korter 57	97 EUR
Korter 58	97 EUR
Korter 59	97 EUR
Korter 60	97 EUR
Korter 61	97 EUR
Korter 62	97 EUR
Korter 63	97 EUR
Korter 64	97 EUR
Korter 65	97 EUR
Korter 66	97 EUR
Korter 67	97 EUR
Korter 68	97 EUR
Korter 69	97 EUR
Korter 70	97 EUR
Korter 71	97 EUR
Korter 72	97 EUR
Korter 73	97 EUR
Korter 74	97 EUR
Korter 75	97 EUR
Korter 76	97 EUR
Korter 77	97 EUR
Korter 78	97 EUR
Korter 79	97 EUR
Korter 80	97 EUR
Korter 81	97 EUR
Korter 82	97 EUR
Kokku:	7954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu (registrikood: 80461991) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MOPPEL	Juhatuse liige	14.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@fortuuna1.ee