

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 11 korteriühistu

registrikood: 80567643

telefon: +372 53303730

e-posti aadress: info@baltivara.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Fortuuna tn 11 korteriühistu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korterimaniike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Fortuuna tn 11 majas on 13 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Sõlmitud lepingud: Balti Vara Ehitus OÜ (haldamine), Eesti Energia AS (elekter), Elektrum Eesti AS (elekter), Gren Tartu AS (küte), Tartu Veevärk AS (vee- ja kanalisatsiooniteenus), Eesti Keskkonnateenused AS (prügivedu), Pretium OÜ (koristamine), Aarika OÜ (raamatupidamine). Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus ei ole. Töötasu ega juhatuse liikme tasu 2023.aastal ei makstud.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 080	3 381	2
Nõuded ja ettemaksed	2 390	2 142	3
Kokku käibevarad	7 470	5 523	
Kokku varad	7 470	5 523	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 544	1 521	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 544	1 521	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 536	3 612	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 536	3 612	
Kokku kohustised	7 080	5 133	
Netovara			
Reservkapital	390	390	
Kokku netovara	390	390	
Kokku kohustised ja netovara	7 470	5 523	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 132	4 623	7
Kokku tulud	5 132	4 623	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 132	-4 623	8
Kokku kulud	-5 132	-4 623	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-248	-236	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23	106	
Kokku rahavood põhitegevusest	-225	-130	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 924	1 571	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 924	1 571	
Kokku rahavood	1 699	1 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 381	1 940	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 699	1 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 080	3 381	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	390	390
31.12.2022	390	390
31.12.2023	390	390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu vastavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remondirahade osas nominaalväärtuses, st tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, st maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud on kajastatud tekkepõhiselt – need on ühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulud, vastavalt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed. Korteriühistu seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	5 080	3 381
Kokku raha	5 080	3 381

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 390	2 142
Ühistu liikmetelt laekumata arved	2 390	2 142
Kokku nõuded ostjate vastu	2 390	2 142

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 525	1 525
Saadud ettemaksed	19	19
Muud saadud ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	1 544	1 544
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 516	1 516
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 521	1 521

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Hankijatele tasumata arved teenuste eest	1 525	1 515
Kokku võlad tarnijatele	1 525	1 515

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine vara remondiks	2 041	1 925	-354	3 612
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 041	1 925	-354	3 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 041	1 925	-354	3 612
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine vara remondiks	3 612	1 924		5 536
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 612	1 924		5 536
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 612	1 924		5 536

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 132	4 623
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 132	4 623

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrage seotud kulud	1 209	938
Halduskulud	1 566	1 440
Raamatupidamisteenus	830	799
Koristusteenus	1 135	1 115
Kindlustuskulud	373	312
Pangateenustasud	19	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 132	4 623

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2023 aastal ei olnud ühistus palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	346	0

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 061	1 723
Kokku müüdud	2 061	1 723

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 555	3 073
Kokku ostetud	2 555	3 073

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2135 EUR
Korter 2	1686 EUR
Korter 3	1166 EUR
Korter 4	1136 EUR
Korter 5	1429 EUR
Korter 6	1212 EUR
Korter 7	1156 EUR
Korter 8	1335 EUR
Korter 9	2060 EUR
Korter 10	1059 EUR
Korter 11	1457 EUR
Korter 12	1087 EUR
Korter 13	1400 EUR
Kokku:	18318 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tartu linn, Fortuuna tn 11 korteriühistu (registrikood: 80567643) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KARRO	Juhatuse liige	26.06.2024