

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

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, halduskulude ja maa väljaostmise summa kogumise eest esitati aruandeaastal arveid summas 175 378 eurot. Aruandeaastal lõpetati korteriomani de hoonestusõigused ja osteti maa välja.

Aruandeaasta tulemiks kujunes +173 eurot ja aruandekuupäeva seisuga oli remondifondis 4654 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 823	3 610	2
Nõuded ja ettemaksed	4 115	2 285	3
Kokku käibevarad	9 938	5 895	
Kokku varad	9 938	5 895	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 336	648	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 654	1 472	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 990	2 120	
Kokku kohustised	5 990	2 120	
Netovara			
Reservkapital	3 772	3 772	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	4	
Aruandeaasta tulem	173	-1	
Kokku netovara	3 948	3 775	
Kokku kohustised ja netovara	9 938	5 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	171 820	8 467	7
Kokku tulud	171 820	8 467	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-164 275	-1 929	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 546	-6 539	8
Kokku kulud	-171 821	-8 468	
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Intressitulud	174	0	
Aruandeaasta tulem	173	-1	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu 2024. 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.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha LHV pangakontol	5 823	3 610
Kokku raha	5 823	3 610

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 993	3 993
Ostjatelt laekumata arved	3 993	3 993
Ettemaksed	122	122
Tulevaste perioodide kulud	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 115	4 115
	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

Tulevaste perioodide kuluks on kindlustuse eest ette makstud summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	3 993	1 858
Parklakohtade omanike laekumata arved	3 993	1 858
Kokku nõuded ostjate vastu	3 993	1 858

Aruandekuupäeva seisuga ei olnud tähtaega ületanud võlgnevusi.

Tasumata olid eelmise aasta viimase kvartali eest esitatud arved.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 225	1 225
Saadud ettemaksed	111	111
Muud saadud ettemaksed	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	1 336	1 336
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	1 225	632
Kokku võlad tarnijatele	1 225	632

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	958	1 114
Välikoristusteenuse tasu	3 129	2 144
Haldustasud	3 459	3 280
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 784	1 929
Maa väljaostmise kuludeks	162 490	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	171 820	8 467

Liikmetelt koguti tasusid:
-välikoristusteenuse,
-elektripirnide,
-kindlustuse kulude,

- parkimismaja koristuse,
- raamatupidamisteenuse ja
- juhatuse liikmete tasu eest.

2024. aasta:

2024. aastal koguti remondifondi I kvartalis 3,05 eurot ning II-IV kvartalis 25,91 eurot parkimiskoha kohta. Kokku koguti 6 623 eurot. Remondikulud oli 1784 eurot seoses parkla otsavärava mootori remondiga.

Täiendavalt koguti maa väljaostmiseks 160 832 eurot, kulud olid 160 000 eurot linnavalitsusele, 1666 eurot õigusabikulud, 634 eurot notaritasud ja 190 eurot riigilõiv.

Aasta lõpus oli remondifondis 4654 eurot.

Lisaks vahendati 2024. aastal elektri kulu summas 376 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).

2023. aasta:

2023. aastal koguti remondifondi 250 eurot kvartalis, 3.05 eurot parkimiskoha kohta, aasta lõpus oli remondifondis 1473 eurot. Remondikulud oli 1929 eurot, sh tõstukse 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).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Välikoristusteenus	-3 129	-2 845
Hoolduskulud	-482	0
Kindlustuskulud	-485	-414
Raamatupidamisteenus	-400	-400
Haldustasu	-3 050	-2 880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 546	-6 539

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2024. ja 2023. aastal ühitus tööjõukulusid ei olnud. Juhatuse liikmete haldusteenust vahendas KÜ Fortuuna 1.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	34	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 993	1 858
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 993	1 858
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 236	532
Kokku võlad ja ettemaksed	1 236	532

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	175 378	7 959
Kokku müüdud	175 378	7 959

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	8 384	6 145
Kokku ostetud	8 384	6 145

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	2257 EUR
Korter 02	2130 EUR
Korter 03	2130 EUR
Korter 04	2130 EUR
Korter 05	2130 EUR
Korter 06	2130 EUR
Korter 07	2130 EUR
Korter 08	2130 EUR
Korter 09	2130 EUR
Korter 10	2130 EUR
Korter 11	2130 EUR
Korter 12	2130 EUR
Korter 13	2130 EUR
Korter 14	2258 EUR
Korter 15	2181 EUR
Korter 16	2053 EUR
Korter 17	2053 EUR
Korter 18	2053 EUR
Korter 19	2053 EUR
Korter 20	2053 EUR
Korter 21	2053 EUR
Korter 22	2053 EUR
Korter 23	2053 EUR
Korter 24	2053 EUR
Korter 25	2053 EUR
Korter 26	2053 EUR
Korter 27	2053 EUR
Korter 28	2181 EUR
Korter 29	2631 EUR
Korter 30	2631 EUR
Korter 31	2258 EUR
Korter 32	2129 EUR
Korter 33	2129 EUR
Korter 34	2129 EUR
Korter 35	2129 EUR
Korter 36	2129 EUR
Korter 37	2129 EUR
Korter 38	2129 EUR
Korter 39	2129 EUR
Korter 40	2129 EUR
Korter 41	2129 EUR
Korter 42	2129 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2129 EUR
Korter 44	2258 EUR
Korter 45	2181 EUR
Korter 46	2052 EUR
Korter 47	2052 EUR
Korter 48	2052 EUR
Korter 49	2052 EUR
Korter 50	2052 EUR
Korter 51	2052 EUR
Korter 52	2052 EUR
Korter 53	2052 EUR
Korter 54	2180 EUR
Korter 55	2630 EUR
Korter 56	2630 EUR
Korter 57	2257 EUR
Korter 58	2129 EUR
Korter 59	2129 EUR
Korter 60	2129 EUR
Korter 61	2129 EUR
Korter 62	2129 EUR
Korter 63	2129 EUR
Korter 64	2129 EUR
Korter 65	2129 EUR
Korter 66	2129 EUR
Korter 67	2129 EUR
Korter 68	2129 EUR
Korter 69	2129 EUR
Korter 70	2257 EUR
Korter 71	2180 EUR
Korter 72	2052 EUR
Korter 73	2052 EUR
Korter 74	2052 EUR
Korter 75	2052 EUR
Korter 76	2052 EUR
Korter 77	2052 EUR
Korter 78	2052 EUR
Korter 79	2052 EUR
Korter 80	2052 EUR
Korter 81	2052 EUR
Korter 82	2180 EUR
Kokku:	175378 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2025

Tartu linn, Fortuuna tn 1a korteriühistu (registrikood: 80461991) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART MOPPEL	Juhatuse liige	07.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitatud üldkoosoleku otsusega 1-25 5. juunil 2025	