

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Fortuuna 1

registrikood: 80244742

tänavatalu nimi, Fortuuna 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50603

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5093491

e-posti aadress: jyri.nuume@hotmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Saadud ettemaksed	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Fortuuna 1 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Tegevus 2010. aastal

KÜ Fortuuna 1 põhikiri kinnitati 29.11.2006 ja korteriühistu on registreeritud Tartu Maakohtu registriosakonnas 22.12.2006. Majas on 54 korterit kogupinnaga 5074,1 m².

Suuremad remonttööd 2010. a:

Rõdude põrandakatete remont, valgustite vahetus koridorides ja nurgasissepääsul, katlamaja seadmete remont, 9.korruse avariiväljapääsu viimistlus, videokaamera paigaldus peasissepääsu ette, katuseventilaatoite remont.

Hoone on kindlustatud.

Koristus- ja hooldusteenust ostetakse lepingute alusel, samuti raamatupidamisteenust. Kütmine toimub läbi oma gaasikatlamaja ning kütet vahendatakse edasi ka Fortuuna 1 B-le. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatus liikmete 2010. aasta juhatuse liikme tasu kulu oli 128 046 kr. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Tulud, kulud ja kasum

2010. aastal koguti KÜ Fortuuna 1 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. Vahendamisel ja KÜ liikmetele teenuste osutamisel kujunes majandusaasta tulemiks 681 krooni.

Remondifondi jäi kasutamata summasid 212 412 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

KÜ Fortuuna 1 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt hoone Fortuuna 1 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	254 342	145 971	1,2
Nõuded ja ettemaksed	266 012	224 730	1,3,4,5
Kokku käibevara	520 354	370 701	
Kokku varad	520 354	370 701	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	202 346	157 182	1,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	212 412	108 604	10
Kokku lühiajalised kohustused	414 758	265 786	
Kokku kohustused	414 758	265 786	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	101 482	101 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 433	781	
Aruandeaasta tulem	681	2 652	
Kokku netovara	105 596	104 915	
Kokku kohustused ja netovara	520 354	370 701	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	648 627	653 285	10
Muud tulud	790	3 359	11
Kokku tulud	649 417	656 644	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-175 748	-178 874	
Mitmesugused tegevuskulud	-302 076	-301 513	12
Tööjõukulud	-170 912	-172 896	13
Muud kulud	0	-708	
Kokku kulud	-648 736	-653 991	
Kokku põhitegevuse tulem	681	2 653	
Aruandeaasta tulem	681	2 653	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	681	2 653
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 283	11 166
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	148 973	63 132
Kokku rahavood põhitegevusest	108 371	76 951
Kokku rahavood	108 371	76 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145 971	69 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 371	76 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	254 342	145 971

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	101 482	781	102 263
Aruandeaasta tulem		2 652	2 652
31.12.2009	101 482	3 433	104 915
Aruandeaasta tulem		681	681
31.12.2010	101 482	4 114	105 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2010. 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 perioodi 01.01.2010 – 31.12.2010 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, revident ja juhatuse liikmed.

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 ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, nende vahendusest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulu või kuluna.

Lisainformatsioon

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	254 342	145 971
Kokku raha	254 342	145 971

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	263 878	221 184
Ostjatelt laekumata arved	263 878	221 184
Muud nõuded	1 846	3 546
Kokku Nõuded ja ettemaksed	265 724	224 730

Muud lühiajalised nõuded on bilansipäevaks 2010. aasta eest laekumata pangaintresside tulu ja korteriomanikele bilansipäevaks jagamata kulude nõue.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	263 878	221 184
Kokku nõuded ostjate vastu	263 878	221 184

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 421	3 377
Üksikisiku tulumaks	1 790	1 802
Sotsiaalmaks	3 575	3 575
Kohustuslik kogumispension	56	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 842	8 754

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	167 689	137 595
Võlad töövõtjatele	10 833	10 833
Maksuvõlad	11 842	8 754
Saadud ettemaksed	11 982	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 346	157 182

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad teenuste eest	167 689	137 595
Kokku võlad tarnijatele	167 689	137 595

Võlad tarnijatele on detsembri teenuste eest esitatud arved, mille tasumistähtaeg on järgmise majandusaasta jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Juhatuse liikme tasud	10 833	10 833
Kokku võlad töövõtjatele	10 833	10 833

Juhatuse liikmetele detsembrikuu eest arvesatud tasud, väljamakse jaanuari alguses.

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanikelt ette kogutud summad	11 982	0
Kokku saadud ettemaksed	11 982	

Saadud ettemaksete real kajastuvad kütte eest 2010. aastal ette kogutud summad. AS Eesti Gaas tegi tagasiarvestuse majandusaasta kohta ning selles osas on korteriomanikele arvetel tagasiarvestus tehtud jaanuaris 2011.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	472 879	474 411
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	175 748	178 874
Kokku liikmetelt saadud tasud	648 627	653 285

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	502	3 088
Saadud intressid	288	271
Kommunaalteenuste vahendusest		
Kokku muud tulud	790	3 359

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoolduskulud	-275 419	-271 147
Halduskulud	-26 657	-30 366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-302 076	-301 513

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	128 046	129 996
Sotsiaalmaksud	42 866	42 900
Kokku tööjõukulud	170 912	172 896
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Tööjõukulude osas on toodud juhatuse liikmetele arvestatud tasud. Töölepinguga töötajaid korteriühistus ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 409

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	128 046	129 996

Juhatuse liikmetele arvestati igakuist tasu.

Muudest tehingutest seotud osapooltega osteti juhatuse liikmele kuuluvast osaühingust hoodusteenuseid 8 409 krooni eest.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäevajärgsed sündmused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Seetõttu konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Fortuuna 1 (registrikood: 80244742) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS KAING	Juhatuse liige	18.05.2011
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	18.05.2011
JÜRI NUUME	Juhatuse liige	18.05.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093491
E-posti aadress	juuri.juume@hotmail.com