

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Fortuuna 35

registrikood: 80351021

telefon: +372 55598316, +372 56643855

e-posti aadress: marioluik@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalkulude vahendamine	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Fortuuna 35 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaasta jooksul teostati:

- välivalgustuse remonti ja valgusallikate vahetust;
- kütteperioodi alguses ja lõpus soojasõlme hooldust;
- väiksemaid hooldustöid (pirnide vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine)
- sademevee läbijooksu likvideerimist;
- elektrisüsteemi ja tõstukse hooldust;
- külmaseadmete remonti ja hooldust;
- haljastustöid;

KÜ-l on sõlmitud õnnetus- ja vastutuskindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis summale 2 460 000€ hoone karbi eest ja 63 912€ lepinguvälise kahju tekitamise eest (vastutuskindlustus)

KÜ kogub remondifondi, mille jääk 31.12.2017a. seisuga oli 2539,92€ ning hooldusfondi, mille jääk 31.12.2017a. seisuga oli -363,48€

Korteriühistul on sõlmitud haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 556	5 239	2
Nõuded ja ettemaksed	5 766	3 826	3
Kokku käibevarad	11 322	9 065	
Kokku varad	11 322	9 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 439	2 414	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-363	0	
Kokku lühiajalised kohustised	3 076	2 414	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 540	945	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 540	945	
Kokku kohustised	5 616	3 359	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 404	5 404	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	302	408	
Aruandeaasta tulem	0	-106	
Kokku netovara	5 706	5 706	
Kokku kohustised ja netovara	11 322	9 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 581	11 768	6
Muud tulud	0	120	7
Kokku tulud	13 581	11 888	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-922	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 657	-11 994	9
Muud kulud	-2	0	10
Kokku kulud	-13 581	-11 994	
Põhitegevuse tulem	0	-106	
Aruandeaasta tulem	0	-106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 940	-430
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 025	-349
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-363	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 278	-885
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 595	945
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 595	945
Kokku rahavood	317	60
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 239	5 179
Raha ja raha ekvivalentide muutus	317	60
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 556	5 239

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 404	408	5 812
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2016	5 404	302	5 706
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	5 404	302	5 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Fortuuna 32 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2017.a. Fortuuna 35 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto Swedbank	5 556	5 239
Kokku raha	5 556	5 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 914	3 914
Ostjatelt laekumata arved	3 914	3 914
Ettemaksed	1 852	1 852
Tulevaste perioodide kulud	1 852	1 852
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 766	5 766
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 826	3 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 826	3 826

Ettemaksud lepingupartneritele:

1836€ Tartu Kinnisvarahalduse OÜ (haldusfirma eksimuse tõttu valesti kantud summa, mis tagastati 17.01.2018a.)

16€ AS Tera

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 396	3 396
Saadud ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	3 439	3 439
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 414	2 414
Kokku võlad ja ettemaksed	2 414	2 414

Võlad tarnijatele:

AS Tartu Keskkatlamaja 1565,71€

Tartu Kinnisvarahalduse OÜ 918€

Eesti Keskkonnateenused 96,28€

Kone AS 324€

AS Eesti Energia 200,92€

AS Tartu Veevärk 282,89€

AS Telia Eesti 9,34€

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Kogutud remondifondi vahendid	0	945			945
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	945			945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	945			945
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	945	1 595	0		2 540
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	945	1 595			2 540
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	0	558		-920	-362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		558		-920	-362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	945	2 153	0	-920	2 178

Hooldusfondist tasutud:

71,94€ valgustite remont

173,52€ lilled lillekastidesse

22€ liikluskorraldusmärgid

84€ liikumisanduri vahetus garaažis

90€ aastaaruande revideerimine

10€ katuseluugi luku eemaldamine

349€ elektriavestite paigaldus jahutusagregaatidele

120€ sademevee läbijooksu likvideerimine

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus ja koristus	9 143	9 240
Hooldustasud	1 114	286
Lifti hooldus	1 426	1 415
Aastaaruande revisjonitasu	0	90
Üldosa kindlustus	765	737
Väikevahendite soetamine	212	0
Sihotstarbelised tasud		
Hooldusfondist	921	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 581	11 768

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenuste vahendamine	0	120
Kokku muud tulud	0	120

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017
Sadevee läbijooksu likvideerimine	120
Elektriarvestite paigaldus jahutusseadmetele	348
Katuseluugi luku eemaldus	12
Revidendi teenus	90
Liikumisanduri vahetus garaažis	84
Parkimiskorraldusmärk	22
Lillede istutamine	174
Valgustite remont	72
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	922

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldus ja koristus	9 180	9 240
Hooldustööd	1 118	517
Lifti hooldus	1 413	1 413
Riigilõiv	7	7
Aastaruande revisjon	0	90
Üldosa kindlustus	722	722
Pangateenused	6	5
Väikevahendite soetamine	211	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 657	11 994

Hooldustööd:

Elektrikäidukorraldus - 80€

Tõstukse hooldus - 62,4 €

Kliimaseadmete remont - 672 €

Välivalgustite remont ja valgusallikate vahetus - 154 €

Arvestite kauglegemisseadme parandus - 72 €

Sanitaartechnilised tööd - 78€

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	-2
Kokku muud kulud	-2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	18

Lisa 12 Kommunaalkulude vahendamine

	määratud	kulutatud	tulu/kulu
Elektrienergia	4 183,67	4 183,45	0,22
Soojusenergia	11 173,20	11 251,60	-78,40
Vesi ja kanalisatsioon	3 337,05	3 258,35	78,70

Prügivedu	1 049,20	1 051,78	-2,58
Kokku:			-2,06

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2018

Korteriühistu Fortuuna 35 (registrikood: 80351021) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO LUIK	Juhatuse liige	17.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55598316
Mobiiltelefon	+372 56643855
E-posti aadress	marioluik@gmail.com