

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Fortuuna 1

registrikood: 80244742

tänava/talu nimi, Fortuuna 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50603

telefon: +372 5093491

e-posti aadress: jyri.juume@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

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.

Suurim remonttöö 2012. a oli maja ventilatsioonitorustike puhastamine. Teostati katlamaja- ja liftiseadmete remonti, parandati veetorusid ja vahetati veesurveklappe.

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 kaheliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Tulud ja kulud

2012. aastal koguti KÜ Fortuuna 1 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. Majandusaasta tulem 29 eurot (viiviste ja pangaintresside tulu).

Remondifondi jäi kasutamata summasid 26 032 eurot.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 187	22 414	1,2
Nõuded ja ettemaksed	21 498	14 587	3,4
Kokku käibevara	48 685	37 001	
Kokku varad	48 685	37 001	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 886	10 478	1,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 032	19 785	
Kokku lühiajalised kohustused	41 918	30 263	
Kokku kohustused	41 918	30 263	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 486	6 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	252	270	
Aruandeaasta tulem	29	-18	
Kokku netovara	6 767	6 738	
Kokku kohustused ja netovara	48 685	37 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 802	42 621	9
Muud tulud	33	37	10
Kokku tulud	43 835	42 658	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 641	-11 791	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 746	-20 311	11
Tööjõukulud	-10 419	-10 574	12
Kokku kulud	-43 806	-42 676	
Põhitegevuse tulem	29	-18	
Aruandeaasta tulem	29	-18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	29	-18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 911	2 421	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 655	3 756	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 773	6 159	
Kokku rahavood	4 773	6 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 414	16 255	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 773	6 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 187	22 414	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 486	270	6 756
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2011	6 486	252	6 738
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2012	6 486	281	6 767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2012. 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 01.01.2012 – 31.12.2012 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistus ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, nende vahendusest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulu või kuluna.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	27 187	22 414
Kokku raha	27 187	22 414

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 024	21 024		
Ostjatelt laekumata arved	21 024	21 024		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94		
Muud nõuded	12	12		
Intressinõuded	12	12		
Korteriomanikele esitamata kuluarved	368	368		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 498	21 498		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 109	14 109		
Ostjatelt laekumata arved	14 109	14 109		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20		
Muud nõuded	22	22		
Intressinõuded	22	22		
Korteriomanikele esitamata kuluarved	436	436		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 587	14 587		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	21 024	14 109
Kokku nõuded ostjate vastu	21 024	14 109

Seisuga 31.12.2012 oli tasumata arveid 21 024 eurot, sellest tähtaegselt tasumata arveid 174 eurot (2 korteri tasumata novembrikuu arved, mis tasuti jaanuaris 2013).

2012. aasta detsembrikuu eest koostati arveid summas 20 850 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		525		151
Üksikisiku tulumaks		104		105
Sotsiaalmaks		213		213
Kohustuslik kogumispension		6		3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		126
Ettemaksukonto jääk	94		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	848	20	598

Muude maksude all on kajastatud saastetasu (välisõhk) 2011. a IV kvartali eest ja sellega seotud erijuhtude tulumaks. 2012. aasta lõpus erijuhtude maksuvõlga ei olnud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 392	14 392		
Võlad töövõtjatele	646	646		
Maksuvõlad	848	848		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 886	15 886		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 234	9 234		
Võlad töövõtjatele	646	646		
Maksuvõlad	598	598		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 478	10 478		

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad teenuste eest	14 392	9 234
Kokku võlad tarnijatele	14 392	9 234

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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Juhatuse liikme tasud	646	646
Kokku võlad töövõtjatele	646	646

Juhatuse liikmetele detsembrikuu eest arvesatud tasud, väljamakse jaanuari alguses.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 775	16 856
Haldustasud	14 386	13 974
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 641	11 791
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 802	42 621

Remonditasudena on kajastatud korteriomanikelt aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kogutud summa. Kokku koguti 2012. aastal remonditasusid 17 888 eurot, 6247 eurot lisandus sellest remondifondi järgnevatel perioodidel kasutamiseks, sest 2012. a kulutati remondile 11 641 euro.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	14
Saadud intressid	12	22
Kommunaalteenuste vahendusest	0	1
Kokku muud tulud	33	37

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	-17 779	-16 856
Halduskulud	-3 967	-3 455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 746	-20 311

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-7 861	-7 940
Sotsiaalmaksud	-2 558	-2 634
Kokku tööjõukulud	-10 419	-10 574
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	21 024		14 109	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		646		646

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		149 986
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	529	
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		132 385
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	796	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 861	7 940

Juhatuse liikmetele arvestati igakuist tasu.

Muudest tehingutest seotud osapooltega osteti juhatuse liikmele kuuluvast osaühingust hooldusteenuseid.

Müügid on KÜ liikmetele müüdnud ja vahendatud teenused ning nõuded KÜ liikmete tasumata arved bilansipäeva seisuga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2013

Korteriühistu Fortuuna 1 (registrikood: 80244742) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI NUUME	Juhatuse liige	13.05.2013
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	18.05.2013

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