

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Fortuuna 1

registrikood: 80244742

tänava/talu nimi, Fortuuna 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 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.

Tulud ja kulud

Suurim remonttöö 2013. a oli maja fassaadi renoveerimine. Remondifondi jäi kasutamata summasid 23 794 eurot.

2013. aastal koguti KÜ Fortuuna 1 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. 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.

Majandusaasta tulem 41 eurot (viiviste ja pangaintresside tulu).

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 816	27 187	1,2
Nõuded ja ettemaksed	18 962	21 498	4,5
Kokku käibevara	44 778	48 685	
Kokku varad	44 778	48 685	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 176	15 886	1,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 794	26 032	
Kokku lühiajalised kohustused	37 970	41 918	
Kokku kohustused	37 970	41 918	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 486	6 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	281	252	
Aruandeaasta tulem	41	29	
Kokku netovara	6 808	6 767	
Kokku kohustused ja netovara	44 778	48 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 110	43 802	9
Muud tulud	41	33	10
Kokku tulud	65 151	43 835	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 118	-11 641	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 684	-21 746	11
Tööjõukulud	-10 308	-10 419	12
Kokku kulud	-65 110	-43 806	
Põhitegevuse tulem	41	29	
Aruandeaasta tulem	41	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	41	29	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 535	-6 911	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 947	11 655	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 371	4 773	
Kokku rahavood	-1 371	4 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 187	22 414	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 371	4 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 816	27 187	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 486	252	6 738
Aruandeaasta tulem		29	29
31.12.2012	6 486	281	6 767
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 486	281	6 767
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2013	6 486	322	6 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2013. 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 01.01.2013 – 31.12.2013 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistus 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed, revident ja juhatuse liikmed.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	25 816	27 187
Kokku raha	25 816	27 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 500	18 500		
Ostjatelt laekumata arved	18 500	18 500		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	24	24		
Muud makstud ettemaksed	24	24		
Korteriomanikele esitamata kuluarved	374	374		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 962	18 962		

	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		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	18 500	21 024
Korteriomanikele esitatud arved	18 500	21 024
Kokku nõuded ostjate vastu	18 500	21 024

Seisuga 31.12.2013 oli tasumata arveid 18 500 eurot, selle moodustasid 2013. aasta detsembrikuu eest koostatud arvete summa 18 771 eurot ja ettemaksed eelnevate perioodide eest 271 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		321		525
Üksikisiku tulumaks		104		104
Sotsiaalmaks		213		213
Kohustuslik kogumispension		6		6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		56		0
Ettemaksukonto jääk	61		94	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	700	94	848

Muude maksude all kajastub saastetasu 2013. a IV kvartali eest, mille maksmise tähtaeg saabus 25.01.2014.
Ka teised maksud tasuti tähtaegselt, jaanuaris 2014.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 821	12 821		
Võlad töövõtjatele	646	646		
Maksuvõlad	700	700		
Saadud ettemaksed	9	9		
Tulevaste perioodide tulud	9	9		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 176	14 176		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Juhatuse liikme tasud	646	646
Kokku võlad töövõtjatele	646	646

Juhatuse liikmetele detsembrikuu eest arvesatud tasud, väljamakse jaanuari alguses.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 173	17 775
Haldustasud	14 819	14 386
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 118	11 641
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 110	43 802

Remonditasudena on kajastatud korteriomanikelt aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kogutud summa.

Kokku koguti 2013. aastal remonditasusid 26 880 eurot, eelmistest aastatest oli kasutamiseks jääk 26 032 eurot. 2013. a kulutati remondile 29 118 eurot ning järgnevatel perioodidel kasutamiseks jäi 23 794 eurot.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	21
Saadud intressid	3	12
Kommunaalteenuste vahendusest	0	0
Kokku muud tulud	41	33

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	-23 318	-17 779
Halduskulud	-2 366	-3 967
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 684	-21 746

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-7 751	-7 861
Sotsiaalmaksud	-2 558	-2 558
Kokku tööjõukulud	-10 309	-10 419
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	18 500		21 024	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		646		646

2013	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		173 774
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61	
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	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 751	7 861

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2014

Korteriühistu Fortuuna 1 (registrikood: 80244742) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	14.05.2014
JÜRI NUUME	Juhatuse liige	18.05.2014

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