

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Fortuuna 1

registrikood: 80244742

tänav, maja number: Fortuuna 1

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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

Suurimad remonttööd 2016. a olid seotud kütte- ja veesüsteemide remondiga ning seinte soojustamisega.

Remondifondi jäi kasutamata summasid 34 440 eurot.

2016. 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 gaasikatlama ja kütet vahendatakse edasi ka Fortuuna 1 B-le.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Majandusaasta tulem oli 11 eurot (põhiliselt 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 818	37 607	2
Nõuded ja ettemaksed	17 381	18 280	3
Kokku käibevarad	53 199	55 887	
Kokku varad	53 199	55 887	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 883	12 422	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 440	36 600	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	46 323	49 022	
Kokku kohustised	46 323	49 022	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 486	6 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	379	352	
Aruandeaasta tulem	11	27	
Kokku netovara	6 876	6 865	
Kokku kohustised ja netovara	53 199	55 887	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 476	45 327	6
Muud tulud	11	19	7
Kokku tulud	63 487	45 346	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 530	-8 853	6
Mitmesugused tegevuskulud	-25 774	-24 949	8
Tööjõukulud	-12 172	-11 517	8
Kokku kulud	-63 476	-45 319	
Põhitegevuse tulem	11	27	
Aruandeaasta tulem	11	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11	27
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	899	3 068
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 699	9 891
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 789	12 986
Kokku rahavood	-1 789	12 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 607	24 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 789	12 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 818	37 607

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 486	352	6 838
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2015	6 486	379	6 865
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2016	6 486	390	6 876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2016. 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 01.01.2016 – 31.12.2016 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 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.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §-dest 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	35 818	37 607
Kokku raha	35 818	37 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 220	16 220
Ostjatelt laekumata arved	16 220	16 220
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	507	507
Muud nõuded	475	475
Intressinõuded	4	4
Viitlaekumised	471	471
Ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide kulud	179	179
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 381	17 381
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 806	17 806
Ostjatelt laekumata arved	17 806	17 806
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Korteriomanikele esitamata kuluarved	402	402
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 280	18 280

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	507			564
Üksikisiku tulumaks		148		117
Sotsiaalmaks		246		246
Kohustuslik kogumispension		7		7
Ettemaksukonto jääk			69	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	507	401	69	934

Maksuvõlgade tasumise tähtaeg saabus jaanuaris 2017, mil maksud tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 488	10 488
Võlad töövõtjatele	592	592
Maksuvõlad	401	401
Muud võlad	402	402
Muud viitvõlad	402	402
Kokku võlad ja ettemaksed	11 883	11 883
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 970	9 970
Võlad töövõtjatele	626	626
Maksuvõlad	934	934
Muud võlad	368	368
Muud viitvõlad	368	368
Saadud ettemaksed	524	524
Tulevaste perioodide tulud	524	524
Kokku võlad ja ettemaksed	12 422	12 422

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

Muud viitvõlad on detsembrikuu tasudelt arvestatud maksud, mille tasumise kohustus tekib alles 2017. aastal, peale tasude väljamaksmist.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 009	20 018
Haldustasud	16 937	16 456
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 530	8 853
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 476	45 327

Remonditasudena on kajastatud aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kulunud summa.

Kokku koguti 2016. aastal remonditasusid 23 369 eurot (sh kindlustushüvitis 1584 eurot), eelmistest aastatest oli kasutamiseks jääk 36 600 eurot. 2016. a kulutati remondile 25 530 eurot ning järgnevatel perioodidel kasutamiseks jäi 34 439 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitsed	7	11
Saadud intressid	4	3
Muud	0	5
Kokku muud tulud	11	19

Viivisarveid väljastati 7 euro eest, SEB pangakontolt on intressitulu 4 eurot. Kommunaalteenuste vahendamisel korteriomanikele jäi tulude ja kulude vahe 0 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	-21 009	-20 012
Halduskulud	-4 765	-4 937
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 774	-24 949

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-9 150	-8 660
Sotsiaalmaksud	-3 022	-2 857
Kokku tööjõukulud	-12 172	-11 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 220		17 806	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		592		626

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	147 729
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	152 220

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 150	8 660

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2017

Korteriühistu Fortuuna 1 (registrikood: 80244742) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	16.05.2017

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