

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Fortuuna 1

**registrikood:** 80244742

**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                       | 10 |
| 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 m<sup>2</sup>.

### Tulud ja kulud

Suurimad remonttööd 2016. a olid seotud kütte- ja veesüsteemide remondiga ning soojusvarustuse ja ventilatsiooni põhiprojekti tellimisega.

Remondifondi jäi kasutamata summasid 49 585 eurot.

2017. 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 37 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)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 52 545        | 35 818        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 520        | 17 381        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>70 065</b> | <b>53 199</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>70 065</b> | <b>53 199</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 567        | 11 883        | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 49 585        | 34 440        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>63 152</b> | <b>46 323</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>63 152</b> | <b>46 323</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 486         | 6 486         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 390           | 379           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 37            | 11            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 913</b>  | <b>6 876</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>70 065</b> | <b>53 199</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 48 125         | 63 476         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 30             | 11             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>48 155</b>  | <b>63 487</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 390         | -25 530        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -28 557        | -25 774        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -12 171        | -12 172        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-48 118</b> | <b>-63 476</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>37</b>      | <b>11</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>37</b>      | <b>11</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 37            | 11            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -139          | 899           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 16 829        | -2 699        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>16 727</b> | <b>-1 789</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>16 727</b> | <b>-1 789</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 35 818        | 37 607        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>16 727</b> | <b>-1 789</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 52 545        | 35 818        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 6 486                                   | 379                 | 6 865          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 11                  | 11             |
| <b>31.12.2016</b>                         | 6 486                                   | 390                 | 6 876          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 6 486                                   | 390                 | 6 876          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 37                  | 37             |
| <b>31.12.2017</b>                         | 6 486                                   | 427                 | 6 913          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2017. 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 01.01.2017 – 31.12.2017 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

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

#### 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 tulemiaruan- des 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 korteriomani- ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 52 545        | 35 818        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>52 545</b> | <b>35 818</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 17 021        | 17 021         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 17 021        | 17 021         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 24            | 24             | 4       |
| Muud nõuded                        | 4             | 4              |         |
| Intressinõuded                     | 4             | 4              |         |
| Ettemaksed                         | 471           | 471            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 471           | 471            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 520</b> | <b>17 520</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| 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            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>17 381</b> | <b>17 381</b>  |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 434        | 507        |            |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 148        |            | 148        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 246        |            | 246        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 7          |            | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 24         |            |            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>24</b>  | <b>835</b> | <b>507</b> | <b>401</b> |

Maksuvõlgade tasumise tähtaeg saabus jaanuaris 2018, mil maksud tasuti.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 738        | 11 738         |
| Võlad töövõtjatele               | 592           | 592            |
| Maksuvõlad                       | 835           | 835            |
| Muud võlad                       | 402           | 402            |
| Muud viitvõlad                   | 402           | 402            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>13 567</b> | <b>13 567</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 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            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 883</b> | <b>11 883</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 25 578        | 21 009        |
| Haldustasud                          | 15 157        | 16 937        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 390         | 25 530        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>48 125</b> | <b>63 476</b> |

Remonditasudena on kajastatud aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kulunud summa. Kokku koguti 2017. aastal remonditasusid 22 535 eurot, eelmistest aastatest oli kasutamiseks jääk 34 439 eurot. 2017. a kulutati remondile 7390 eurot ning järgnevatel perioodidel kasutamiseks jäi 49 585 eurot.

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017      | 2016      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 23        | 7         |
| Saadud intressid               | 4         | 4         |
| Muud                           | 3         | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>30</b> | <b>11</b> |

Viivisarveid väljastati 23 euro eest, SEB pangakontolt on intressitulu 4 eurot. Kommunaalteenuste vahendamisel jäi tulude ja kulude vahe

0 eurot ning ümardamistega seoses oli tulused 3 eurot.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017           | 2016           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Hoolduskulud                           | -23 323        | -21 009        |
| Halduskulud                            | -5 234         | -4 765         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-28 557</b> | <b>-25 774</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -9 150         | -9 150         |
| Sotsiaalmaksud                                 | -3 022         | -3 022         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-12 172</b> | <b>-12 172</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2              | 2              |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 43         | 43         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 11         | 11         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 17 020     |            | 16 220     |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 592        |            | 592        |

| 2017                | Müügid  |
|---------------------|---------|
| Asutajad ja liikmed | 151 840 |
|                     |         |
| 2016                | Müügid  |
| Asutajad ja liikmed | 147 729 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 9 150 | 9 150 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

**Korteriühistu Fortuuna 1 (registrikood: 80244742) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                                                                                         |                      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                                      | Allkirja andmise aeg |
| LAURI LIIVAKANT    | Juhatuse liige                                                                                                          | 03.05.2018           |
| Resolutsioon:      | 2017.a. majanduaasta aruanne on Korteriühistu Fortuuna 1 üldkoosoleku otsusega vastu võetud ja kinnitatud 18.04.2018.a. |                      |

## 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 |