MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018
aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Fortuuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80244742

telefon: +372 5093491

e-posti aadress: info@fortuuna1.ee

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 **12**

Lisa 10 Seotud osapooled **12**

Korteriomandite majandamiskulud **13**

Aruande allkirjad **15**

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 2018. a olid seotud ventilatsiooni- ning küttesüdteemide remondiga.

Remondifondi jäi kasutamata summasid 80 763 eurot.

2018. 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 kolmeliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Majandusaasta tulem oli 20 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 462	52 545	2
Nõuded ja ettemaksed	24 354	17 520	3
Kokku käibevarad	**102 816**	**70 065**	
Kokku varad	**102 816**	**70 065**	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 120	13 567	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 763	49 585	6
Kokku lühiajalised kohustised	**95 883**	**63 152**	
Kokku kohustised	**95 883**	**63 152**	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 486	6 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	427	390	
Aruandeaasta tulem	20	37	
Kokku netovara	**6 933**	**6 913**	
Kokku kohustised ja netovara	**102 816**	**70 065**	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 059	48 125	6
Muud tulud	11	30	7
Kokku tulud	**86 070**	**48 155**	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 182	-7 390	6
Mitmesugused tegevuskulud	-27 024	-28 557	8
Tööjõukulud	-14 842	-12 171	9
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	**-86 050**	**-48 118**	
Põhitegevuse tulem	**20**	**37**	
Aruandeaasta tulem	**20**	**37**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	20	37	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 834	-139	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32 731	16 829	
Kokku rahavood põhitegevusest	**25 917**	**16 727**	
Kokku rahavood	**25 917**	**16 727**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 545	35 818	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**25 917**	**16 727**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 462	52 545	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 486	390	6 876
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	6 486	390	6 876
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2017	6 486	427	6 913
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2018	6 486	447	6 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2018. 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 01.01.2018 – 31.12.2018 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.
Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §-dest 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	78 462	52 545
Kokku raha	**78 462**	**52 545**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 749	23 749	
Ostjatelt laekumata arved	23 749	23 749	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	4
Muud nõuded	7	7	
Intressinõuded	7	7	7
Ettemaksed	581	581	
Tulevaste perioodide kulud	581	581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**24 354**	**24 354**	

	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	
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	471	471	
Tulevaste perioodide kulud	471	471	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**17 520**	**17 520**	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 286		434
Üksikisiku tulumaks		197		148
Sotsiaalmaks		329		246
Kohustuslik kogumispension		15		7
Ettemaksukonto jääk	17		24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**17**	**1 827**	**24**	**835**

Maksuvõlgade tasumise tähtaeg saabus jaanuaris 2019, mil maksud tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 961	11 961	
Võlad töövõtjatele	786	786	
Maksuvõlad	1 827	1 827	4
Muud võlad	541	541	
Muud viitvõlad	541	541	
Saadud ettemaksed	5	5	
Muud saadud ettemaksed	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	**15 120**	**15 120**	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 738	11 738	
Võlad töövõtjatele	592	592	
Maksuvõlad	835	835	
Muud võlad	402	402	
Muud viitvõlad	402	402	
Kokku võlad ja ettemaksed	**13 567**	**13 567**	

Muud viitvõlad on bilansipäeva seisuga deklareerimata maksukohustuste saldod.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 470	25 578
Haldustasud	17 399	15 157
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 190	7 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	**86 059**	**48 125**

Remonditasudena on kajastatud aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kulunud summa.

Kokku koguti 2018. aastal remonditasusid 75 368 eurot, eelmistest aastatest oli kasutamiseks jääk 49 585 eurot. 2018. a kulutati remondile 44 190 eurot ning järgnevatel perioodidel kasutamiseks jäi 80 763 eurot. Suurimateks remonditöödeks olid ventilatsiooni- ja küttesüsteemi uuendamised.

Lisa 7 Muud tulud
(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	23
Saadud intressid	7	4
Muud	0	3
Kokku muud tulud	**11**	**30**

Viivisarveid väljastati 2018. aastal 4 euro eest, SEB pangakontolt on intressitulu 7 eurot. Kommunaalteenuste vahendamisel jäi tulude ja kulude vahe 0 eurot ning ümardamistega seoses tulusid ei olnud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	-22 234	-23 323
Halduskulud	-4 790	-5 234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**-27 024**	**-28 557**

2018. a kulud kinnisvara korrashoiu valdkonna standardi klassifikaatori alusel:

Hoolduskulud
310 Territooriumi välikoristus -4 010
245 Ventilatsiooni ja kliimaseadmete hooldus -27
261 Tulekahju valvesignalisatsiooni hooldus -230
241 Küttesüsteemi tehnohooldus -1 230
332 Sisekoristus -4 451
339 Porimattide vahetus ja pesu -786
271 Liftide hoolduskulud -1 913
312 Parkla välikoristus -3 490
321 Fassaadi ja akende puhastamine -510
760 Avarii-dispetšerteenus -1 200
810 Ruumide rent -43
244 Elektriseadmete käit -944
244 Muud hoone hoolduskulud -1 160
242 Parkla hoolduskulud -2 058
243 Muud tehnohoolduskulud -182
Kokku -22 234

Halduskulud
540 Kindlustuskulud -2 552
183 Raamatupidamisteenus -2 160
531 Pangateenus -78
Kokku -4 790

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-11 158	-9 150
Sotsiaalmaksud	-3 684	-3 022
Kokku tööjõukulud	**-14 842**	**-12 172**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	**31.12.2017**
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 353	17 020	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			592

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	184 497
2017	**Müügid**
Asutajad ja liikmed	151 840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	**2017**
Arvestatud tasu	11 158	9 150

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	10797 EUR
02	9510 EUR
04	5905 EUR
05	5263 EUR
06	7425 EUR
07	2551 EUR
08	2206 EUR
09	4755 EUR
10	2472 EUR
11	2337 EUR
12	2077 EUR
13	3144 EUR
14	2475 EUR
15	2395 EUR
16	4267 EUR
17	2125 EUR
18	2321 EUR
19	2221 EUR
20	2761 EUR
21	4718 EUR
23	4684 EUR
24	2253 EUR
25	2249 EUR
26	2078 EUR
27	2979 EUR
28	2504 EUR
29	2295 EUR
30	4253 EUR
31	2052 EUR
32	2187 EUR
33	2120 EUR
34	2986 EUR
35	2624 EUR
36	2238 EUR
37	4422 EUR
38	1814 EUR
39	2110 EUR
40	5063 EUR
41	2690 EUR
42	2327 EUR
43	6207 EUR
44	3746 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
45	2903 EUR
46	3068 EUR
47	4656 EUR
48	3536 EUR
49	4845 EUR
50	2840 EUR
51	4104 EUR
52	5301 EUR
52	1681 EUR
54	3957 EUR
Kokku:	**184497 EUR**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Tartu linn, Fortuuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80244742) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	10.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 5093491**
E-posti aadress	**info@fortuuna1.ee**