

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Saadud ettemaksed	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Revidendi aruanne	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.

Suuremad remonttööd 2011. a olid rõdude hüdroisolatsiooni ja põrandate plaatide ning katusekatte remont, katlamaja seadmete ning torustike avariilised tööd.

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 alates maist 2011 kaheliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmete 2011. aasta juhatuse liikme tasu kulu oli 7940 eurot. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Tulud ja kulud

2011. aastal koguti KÜ Fortuuna 1 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. Majandusaasta tulem 37 eurot (viivistetulu ja pangaintressitulu).

Remondifondi jäi kasutamata summasid 19 785 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 414	16 255	1,2
Nõuded ja ettemaksed	14 587	17 009	1,3,4,5
Kokku käibevara	37 001	33 264	
Kokku varad	37 001	33 264	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 478	12 932	1,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 785	13 576	
Kokku lühiajalised kohustused	30 263	26 508	
Kokku kohustused	30 263	26 508	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 486	6 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	270	226	
Aruandeaasta tulem	-18	44	
Kokku netovara	6 738	6 756	
Kokku kohustused ja netovara	37 001	33 264	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 621	41 455	10
Muud tulud	37	50	11
Kokku tulud	42 658	41 505	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 791	-11 232	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 311	-19 306	12
Tööjõukulud	-10 574	-10 923	13
Kokku kulud	-42 676	-41 461	
Põhitegevuse tulem	-18	44	
Aruandeaasta tulem	-18	44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-18	44	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 421	-2 639	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 756	9 521	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 159	6 926	
Kokku rahavood	6 159	6 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 255	9 329	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 159	6 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 414	16 255	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 486	226	6 712
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2010	6 486	270	6 756
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2011	6 486	252	6 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Fortuuna 1 2011. 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 01.01.2011 – 31.12.2011 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul 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.

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 tulemiaruanDES 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	22 414	16 255
Kokku raha	22 414	16 255

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	14 109	16 722
Ostjatelt laekumata arved	14 109	16 722
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	7
Muud nõuded	22	18
Intressinõuded	22	18
Korteiomanikele esitamata kuluarved	436	262
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 587	17 009

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 109	16 722
Kokku nõuded ostjate vastu	14 109	16 722

Seisuga 31.12.2011 oli tähtaegselt tasumata arveid 533 eurot (2 korteri tasumata novembrikuu arved, tasuti jaanuarid 2012). 2011. aasta detsembrikuu eest koostati arveid summas 13 576 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		151		410
Üksikisiku tulumaks		105		114
Sotsiaalmaks		213		229
Kohustuslik kogumispension		3		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		126		
Ettemaksukonto jääk	20		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	598	7	757

Muude maksude all on kajastatud saastetasu (välisõhk) 2011. a IV kvartali eest ja sellega seotud erijuhtude tulumaks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9 234	10 717
Võlad töövõtjatele	646	692
Maksuvõlad	598	757
Saadud ettemaksed	0	766
Kokku võlad ja ettemaksed	10 478	12 932

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad teenuste eest	9 234	10 717
Kokku võlad tarnijatele	9 234	10 717

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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Juhatuse liikme tasud	646	692
Kokku võlad töövõtjatele	646	692

Juhatuse liikmetele detsembrikuu eest arvesatud tasud, väljamakse jaanuari alguses.

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanikelt ette kogutud summad	0	766
Kokku saadud ettemaksed	0	766

Saadud ettemaksete real kajastuvad kütte eest 2010. aastal ette kogutud summad. AS Eesti Gaas tegi tagasiarvestuse majandusaasta kohta ning selles osas tehti korteriomanikele arvetel tagasiarvestus jaanuaris 2011.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 856	30 223
Haldustasud	13 974	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 791	11 232
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 621	41 455

Remonditasudena on kajastatud korteriomanikelt aruandeperioodi remondikulude finantseerimiseks kogutud summa. Kokku koguti 2011. aastal remonditasusid 18 001 eurot, 6210 eurot lisandus remondifondi järgnevatel perioodidel kasutamiseks.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahhid, viivised ja hüvitised	14	32
Saadud intressid	22	18
Kommunaalteenuste vahendusest	1	0
Kokku muud tulud	37	50

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	-16 856	-17 602
Halduskulud	-3 455	-1 704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 311	-19 306

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 940	8 184
Sotsiaalmaksud	2 634	2 740
Kokku tööjõukulud	10 574	10 924
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	646	692

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	796	537

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	7 940	8 184

Juhatuse liikmetele arvestati igakuist tasu.

Muudest tehingutest seotud osapooltega osteti juhatuse liikmele kuuluvast osaühingust hooldusteenuseid.

Revidendi arvamus

Fortuuna 1 KÜ 2011. majandusaasta aruande kohta.

Korteriühistu Fortuuna 1 asutati 29.11.2007. a ja registreeriti 22.12.2006.a.

Energiamärgis on elamule saadud 16.03.2009.

Eesti Korteriühistute Liit on andnud 15.12.2008 korteriühistule Fortuuna 1 HEA KORTERIÜHISTU SERTIFIKAADI kehtivusega 2 aastat ja uuendas seda m.a.

Revideeritav majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi **01.01.2011 – 31.12.2011.** a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Revidendile esitati järgmised materjalid.

1. Majandusaasta aruanne 7.-l lk.-l koos 12 lisaga.
2. CD kõigi raamatupidamisdokumentidega failides (kokku 183 MB, eelmisel aastal 136 MB, st pea kolmandiku rohkem kui eelmisel aastal).
3. 5 toimikut eelnimetatu väljatrükkidega, rühmitatud sektsioonideks: Koondaruanded – tulud/kulud, Arvete nimekirjad, Kulude jagamine, Korteriomanike saldod, Ostuarved, Töötasu, maksud
4. 3 faili korrigeeritud tuluaruande, käibeandmiku ja erijuhtude tulumaksukulu (Konto 5820). Korrektsiooni põhjus: EVs on vastu võetud seadus, et keskkonna saastetasude (meie katlamaja suits) maksu pealt peame veel ka tulumaksu maksma. Sectõttu tegi raamatupidaja 2011.a. bilansi ringi ja varasema tulemi 37EUR-i asemel on meil kahjum 18EUR-i.
5. Toimik Juhatuse koosolekute 5-e protokolliga.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Majandustegevus on dokumenteeritud põhjalikult ja süsteemselt.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud alates maikuust 2-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Jüri Nuume. Revisjonikomisjonile esitati toimunud 5 juhatuse koosoleku protokollid ja teostatud tööde kohta tehtud lepingud. Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel.

Juhatuse liikmetele koos raamatupidamisega maksti välja 2 täistöökohta arvestuses 2011. aastal töötasu 7940 EUR (st vähem kui eelmisel aastal –8184 EUR.).

Töö võlgnikega.

Väheste võlgnikega on pidevalt tegeletud, aruandeaasta lõpuks võlgnikke pole

Majandus- ja remonditegevus.

2011. aastal tehti plaanitud remonditöid (tähtsaimad ja kulukaimad olid rõdude põrandakatete remont, katuse ja fuažee remont, lifti põrandakatete vahetus, tagatrepile käsipuu paigaldamine) ja seoses maja vananemisega üha mahukamalt ettenägematud remonditöid (näiteks katlamaja seadmete ja torustike avariiline remont).

Lepingupartnerite valimisel ja lepingute sõlmimisel paistab juhatus olnud lähtunud ühistu vahendite säästliku kulutamise ja kvaliteetse teenuse saamise põhimõtetest. Remondifondi summasid säästeti 19 785 eurot. Haldus- ja hoolduskulud kokku olid 20 256 eurot, mis on ca tuhat eurot rohkem kui eelmisel aastal ja teeb korteri ruutmeetri kohta ümmarguselt 4 eurot ehk 35 senti kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjeldatud raamatupidamise registrites.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011. majandusaasta kohta koostatud põhjalik raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit.

Tartus, 21. aprillil 2012.a.

KÜ Fortuuna 1 revident



ühistuliige Peeter Saari

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Fortuuna 1 (registrikood: 80244742) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIIVAKANT	Juhatuse liige	30.04.2012
JÜRI NUUME	Juhatuse liige	09.05.2012

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