

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** OÜ JUNTSON HALDUS

**registrikood:** 11496659

**tänavatalu nimi,** Soola tn 7  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51013

**telefon:** +372 7487738, +372 55661888

**e-posti aadress:** jyri@juntson.ee

**veebilehe aadress:** www.juntson.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Juntson Haldus alustas oma tegevust 8. mail 2008 ning ettevõtte osakapital on 2556 eurot, keskmine täistööajaga töötavate töötajate arv 2014. aastal oli 6.

Ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamine ning sihtrühm, kellele põhitegevus on suunatud, on korteriühistud.

Peamised teenused, mida pakutakse, on korteriühistu juhtimine/kinnisvara haldamine, korteriühistu raamatupidamise teenus, ruumide sisekoristusteenus, majahoidjateenus, tehnosüsteemide avariivalve teenus 24/7 ja sanitaartehnilised tööd.

Juhatusel liikmele äriühingu juhtorganisse kuulumise eest eraldi tasu ei makstud.

2014. aastal arvestati ja maksti ettevõtte juhatuse liikmele ja ainuomanikule töölepingu alusel tehtud tööde eest brutotöötasu 15 473 eurot.

Lisaks on koostöölepingud konkreetsete objektide haldamiseks korteriühistu raamatupidamisteenuse ja kinnisvara hooldusteenuse kohta nii juriidiliste kui füüsiliste isikutega, tagamaks OÜ Juntson Haldus poolt osutatava teenuse kõrgem kvaliteet võrreldes konkurentidega.

OÜ Juntson Haldus on elujõuline ja stabiilselt kasvav ettevõte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 2 479         | 16 246        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 961        | 11 066        |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>14 440</b> | <b>27 312</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                         | 17 147        | 13 369        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>17 147</b> | <b>13 369</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>31 587</b> | <b>40 681</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 056         | 9 287         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 056</b>  | <b>9 287</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>9 056</b>  | <b>9 287</b>  |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 582        | 27 094        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 137         | 1 488         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>22 531</b> | <b>31 394</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>31 587</b> | <b>40 681</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 115 822       | 102 357      | 4       |
| Muud äritulud                               | 16            | 8            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 125           | 695          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -32 117       | -34 593      | 5       |
| Tööjõukulud                                 | -67 686       | -61 689      | 6       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -6 030        | -5 288       |         |
| Muud ärikulud                               | -6            | -2           |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>10 124</b> | <b>1 488</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>10 124</b> | <b>1 488</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 987        | 0            |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 137</b>  | <b>1 488</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 10 124         | 1 488          |         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 6 030          | 5 288          |         |
| Muud korrigeerimised                                     | -1 790         | 1 009          |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>4 240</b>   | <b>6 297</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 895            | -505           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -231           | -1 040         |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -3 987         | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>11 041</b>  | <b>6 240</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -9 808         | -10 641        |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-9 808</b>  | <b>-10 641</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |         |
| Makstud dividendid                                       | -15 000        | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-15 000</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-13 767</b> | <b>-4 401</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 16 246         | 20 647         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-13 767</b> | <b>-4 401</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 2 479          | 16 246         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 27 094                      | 29 906  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 1 488                       | 1 488   |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 28 582                      | 31 394  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 6 137                       | 6 137   |
| Makstud dividendid             |                             |                              | -15 000                     | -15 000 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 19 719                      | 22 531  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Juntson Halduse aruandeperiood on 01. jaanuar kuni 31. detsember. OÜ Juntson Halduse 2014.a aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eelpoolnimetatud juhendeid on majandusaasta aruande koostamisel kaalutletult arvesse võetud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid klientidele ning muid nõudeid. Finantsvarad võetakse arvele soetusmaksumuses, edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ning pangas olevat raha.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt vaid olulisi nõudeid. Ülejäänud nõuded hinnatakse kogumina.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid. Materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Materiaalne ja immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 400

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi              | Kasulik eluiga |
|----------------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed               | 4              |
| Inventar, tööriistad, sisseseade | 4              |
| Immateriaalne põhivara           | 4              |

Põhivarana on arvele võetud masinad ja seadmed, inventar ja immateriaalne põhivara ning amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Põhivara eeldatavaks kasulikuks elueaks loetakse üldjuhul neli aastat ning põhivara alampiiriks on 400 eurot (välja arvatud arvutid ja muu kontoritehnika).

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ja viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte on moodustatud reservkapital 256 eurot. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

### Tulud



Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

### Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtudes kulude vastavuse printsiibist.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014   | 31.12.2013    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 77           | 770           |
| Arvelduskontod    | 2 402        | 15 476        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 479</b> | <b>16 246</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 893        | 6 893          |
| Võlad töövõtjatele               | 2 029        | 2 029          |
| Maksuvõlad                       | 134          | 134            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 056</b> | <b>9 056</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 979        | 3 979          |
| Võlad töövõtjatele               | 2 059        | 2 059          |
| Maksuvõlad                       | 3 249        | 3 249          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 287</b> | <b>9 287</b>   |

## Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014           | 2013           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 115 822        | 102 357        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>115 822</b> | <b>102 357</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>115 822</b> | <b>102 357</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>115 822</b> | <b>102 357</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 1 902         | 1 933         |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 490         | 1 793         |
| Koolituskulud                          | 578           | 535           |
| reklaamikulu                           | 2 770         | 1 549         |
| telefon ja mobiilside                  | 1 398         | 1 269         |
| raamatupidamisteenus                   | 4 807         | 4 807         |
| Auto- ja transpordikulu                | 8 307         | 8 189         |
| Muud                                   | 10 865        | 14 518        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>32 117</b> | <b>34 593</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 51 092        | 46 731        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 16 087        | 14 490        |
| ettevõtte töötuskindlustusmaks                        | 507           | 468           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>67 686</b> | <b>61 689</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>6</b>      | <b>5</b>      |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                      | 2014   | 2013   |
| Arvestatud tasu                                                                      | 15 473 | 16 763 |

Juntson Haldus OÜ juht Jüri Juntson töötab ettevõttes töölepingu alusel.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2015

**OÜ JUNTSON HALDUS (registrikood: 11496659) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI JUNTSON       | Juhatuse liige     | 03.08.2015           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 582        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 137         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>19 719</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>19 719</b> |

Aruandeaasta kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 582        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 137         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>19 719</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 115822          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jüri Juntson   | 37610092716                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu            |
|-------------------|-----------------|
| Telefon           | +372 7487738    |
| Mobiiltelefon     | +372 55661888   |
| E-posti aadress   | jyri@juntson.ee |
| Veebilehe aadress | www.juntson.ee  |