

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 47 korteriühistu

registrikood: 80155076

telefon: +372 5188116, +372 7485922, +372 5167225, +372 7313365, +372
7388234, +372 7388235, +372 7388237

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Kaunase pst 47 üldkoosolekul
28. november 2018

S. Saag

SSX

Oluf A. Höre

A. Lange

by

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	12
Aruande allkirjad	13



Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

EMTAK-i kood 68321 - hoonete ja üürimajade haldus.

2017 aasta oli korteriühistu Kaunase pst. 47 kuuteistkümnes tegevusaasta.

Korteriühistu Kaunase pst.47 tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Igapäevaseks ühistu juhtimise ja tehnosüsteemide avariivalve teenuse osutamiseks on sõlmitud leping Jüri Juntsoniga (korterelamu haldur IV, kutsetunnistus nr.119748 , EKR tase:4)

Elamu tehnosüsteemide hooldusteenust osutab Juntson Haldus OÜ.

SSay

Jüri Juntson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 342	16 451	2
Nõuded ja ettemaksed	3 109	3 880	3
Kokku käibevarad	21 451	20 331	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	112 812	122 365	3
Kokku põhivarad	112 812	122 365	
Kokku varad	134 263	142 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 959	1 858	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 959	1 858	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	112 812	122 365	
Võlad ja ettemaksed	12 835	10 921	
Kokku pikaajalised kohustised	125 647	133 286	
Kokku kohustised	127 606	135 144	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	671	671	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 881	7 066	
Aruandeaasta tulem	-895	-185	
Kokku netovara	6 657	7 552	
Kokku kohustised ja netovara	134 263	142 696	

SSg

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-895	-185
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	771	-1 321
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 015	2 083
Kokku rahavood põhitegevusest	1 891	577
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 553	-9 179
Makstud intressid	-4 547	-4 921
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 100	14 100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	1 891	577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 451	15 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 891	577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 342	16 451

SS-g

[Handwritten signatures]

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2015	671	7 066	7 737
Aruandeaasta tulem		-185	-185
31.12.2016	671	6 881	7 552
Aruandeaasta tulem		-895	-895
31.12.2017	671	5 986	6 657

SSay *Glenn* *Long*

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Korterühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	1 431	543
SWED	16 911	15 908
Kokku raha	18 342	16 451

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 109	3 109	
Ostjatelt laekumata arved	3 109	3 109	
Muud nõuded	112 812		112 812
Laenunõuded	112 812		112 812
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 921	3 109	112 812

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 880	3 880	
Ostjatelt laekumata arved	3 880	3 880	
Muud nõuded	122 365		122 365
Laenunõuded	122 365		122 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 245	3 880	122 365

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	47
Sotsiaalmaks	82	82
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	141

SSa

[Handwritten signature]

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2012014388	112 812			112 812	3,80%	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	112 812			112 812			
Laenukohustised kokku	112 812			112 812			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen 2012014388	122 365			122 365	3,80 %	EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	122 365			122 365			
Laenukohustised kokku	122 365			122 365			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 669	1 669		7
Maksuvõlad	141	141		4
Saadud ettemaksed	12 984	149	12 835	
Tulevaste perioodide tulud	12 835		12 835	
Muud saadud ettemaksed	149	149		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 794	1 959	12 835	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 647	1 647		7
Maksuvõlad	141	141		4
Saadud ettemaksed	10 991	70	10 921	
Tulevaste perioodide tulud	10 921		10 921	
Muud saadud ettemaksed	70	70		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 779	1 858	10 921	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Tartu Keskkattlamaja	1 008	1 048
AS Tartu Veevõrk	342	303
Eesti Energia AS	35	36
Ragn Sells AS	105	85
OÜ Olmiva	92	92
OÜ Juntson Haldus	23	23
AS Eesti Gaas	28	24
Mesa Eesti OÜ	36	36
Kokku võlad tarnijatele	1 669	1 647

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 359	5 359
Tasud muude teenuste eest	48	405
Sihotstarbelised tasud		
Tasud laenu- ja intresside katteks	14 296	14 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 703	20 060

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvestatud viivised	492	434
Kokku muud tulud	492	434

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Elamu hooldus- ja pisiremont	-1 585	-1 116
Veeülekulu	-158	-79
Raamatupidamisteenus	-1 104	-1 104
Pangateenus	-47	-46
Laenu põhiosa ja intress	-14 100	-14 100
Muud	0	-100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 994	-16 545

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-3 061	-3 090
Sotsiaalmaksud	-1 035	-1 044
Kokku tööjõukulud	-4 096	-4 134
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Juhatuse liikmetele ei ole töötasu ja muid soodustusi välja makstud.

Raamatupidamisteenust ostetakse sisse. Töölepinguga töötavad ühistus haldur, majahoidja ja koristaja.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

	2017	2016
Suujusenergia	9 198	9 417
Vesi ja kanalisatsioon	3 747	3 963
Elektrienergia	348	327
Gaas	295	300
Prügivedu	1 046	807
Kokku	14 634	14 814

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7313365
Telefon	+372 7388237
Telefon	+372 7485922
Telefon	+372 7388235
Telefon	+372 7388234
Mobiiltelefon	+372 5167225
Mobiiltelefon	+372 5188116
E-posti aadress	jyri@juntson.ee